

PROTOKÓŁ

**z obrad zebrania części III Walnego Zgromadzenia SML - W
w Legionowie członków zamieszkujących na Osiedlu „Jagiellońska” w obrębie ulic:
Broniewskiego , Kazimierza Wielkiego , Mickiewicza , Jagiellońskiej , Sowińskiego ,
Alej 3 Maja , Hubala , Marysieńki , Krasińskiego , Królowej Jadwigi , Sobieskiego
(dot. budynków: 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13 , 14 , 15 , 16 , 17 , 18 , 19 , 20 , 21 , 22 , 23 ,
25 , 26 , 27 , 28 , 30 , 31 , 32 , 36 , 37 , 38 , 39 , 42 i 43)
odbytego dnia 24.05.2012r.**

W zebraniu udział wzięli :

1. Członkowie Spółdzielni w Legionowie według listy obecności,
2. Zarząd SML - W
3. Przewodnicząca Rady Nadzorczej - p. Wanda Misterkiewicz
4. Radca prawny SML-W - p. Iwona Jadach
4. Pracownicy SML - W w Legionowie

Zebranie protokółowała:

Agnieszka Żuławnik

Nagłośnienie sali i obsługa magnetofonu:

Henryk Świrski

Porządek obrad

Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
 - Mandatowo-Skrutacyjnej,
 - Wnioskowej.
4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 02.06.11r. do 20.06.11r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.11r.)
5. Sprawozdanie Zarządu SML-W :
 - z działalności za rok 2011,
 - z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres 2011/2012.
7. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.
8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
9. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska”, „Batory”, „Sobieskiego” , „Młodych” i „Przylesie” z działalności za okres 2011/2012.
10. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 5, 6, 7 i 9.
11. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
 - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2011 roku,
 - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za okres 2011/2012,
 - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011,
 - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2011,
 - e. oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - f. przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2011,
 - g. uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni,
 - h. upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości,
 - i. zmian Statutu SML-W,
 - j. zgłoszonych wniosków,
12. Zamknięcie obrad.

Pkt 1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium Zebrania

Zebranie otworzyła p. Wanda Misterkiewicz - Przewodnicząca Rady Nadzorczej SML - W w Legionowie. Powitała przybyłych na dzisiejsze zebranie członków Spółdzielni części III Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni, przedstawiciele Rady Nadzorczej, kierowników komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za sprawy merytoryczne oraz pracowników Spółdzielni wyznaczonych do obsługi zebrania. Następnie poprosiła zebranych członków Spółdzielni o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania, które składa się z przewodniczącego, sekretarza i dwóch asesorów.

a. wybór Przewodniczącego Zebrania.

Pani Wanda Misterkiewicz poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Pan Zygmunt Kielar głosił kandydaturę Pana Mieczysława Żuławnika, który wyraził zgodę na kandydowanie

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za - 34 głosy
przeciw - 3 głosy

Głosowanie za wyborem p. Mieczysława Żuławnika na Przewodniczącego Zebrania:

za - 37 głosów
przeciw - 3 głosy

Pan Mieczysław Żuławnik został wybrany na Przewodniczącego Zebrania zwykłą większością głosów.

W chwili obecnej nie ma jeszcze wybranej Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, liczeniem głosów zajmują się pracownicy Spółdzielni.

b. wybór Sekretarza Zebrania

W dalszej kolejności Pani Misterkiewicz zarządziła wybór Sekretarza Zebrania.

Pani Krystyna Cygańska zgłosiła kandydaturę Pani Heleny Mazur, która wyraziła zgodę na kandydowanie

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów, Pani Zygmunt Kielar zaproponował głosowanie za zamknięciem listy.

za - 36 głosów
przeciw - 1 głos

W tym momencie jeden z członków Spółdzielni stwierdził, że nie zgadza się liczbowa ilość osób obecnych na sali z wynikami głosowania.

Pani mecenas Jadach wyjaśniła, że na zebraniach Walnego Zgromadzenia odbywają się tylko dwa rodzaje głosowanie - za i przeciw - osoby, które nie biorą udziału w danym głosowaniu nie są liczone i dlatego liczba osób zgromadzonych na sali nie musi się zgadza z podsumowaniem wyniku głosowania.

Po wyjaśnieniach Pani mecenas - p. Wanda Misterkiewicz zarządziła głosowanie nad kandydaturą p. Heleny Mazur na Sekretarza Zebrania.

Głosowanie za wyborem p. Heleny Mazur na Sekretarza Zebrania:

za - 36 głosów
przeciw - 1 głos

Pani Helena Mazur została wybrana na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

c. wybór Asesorów Zebrania

Następnie Pani Misterkiewicz zarządziła zgłaszanie kandydatur na Asesorów Zebrania w ilości dwóch osób.

Pani Zygmunt Kielar zgłosił kandydaturę p. Elżbiety Makowieckiej , która wyraziła zgodę na kandydowanie,

Z sali zgłoszono kandydaturę p. Wiesława Witeski , który wyraził zgodę na kandydowanie.

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za - 39 głosów
przeciw - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 38 głosów
przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Elżbiety Makowieckiej i p. Wiesława Witeski na Asesorów Zebrania:

za - 40 głosów
przeciw - brak

Pani Elżbieta Makowiecka i Pan Wiesław Witeska zostali wybrani na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Wanda Misterkiewicz poprosiła wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydialnym i poprowadzenie dzisiejszego zebrania - części III Walnego Zgromadzenia.

Pkt 2. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania p. Mieczysław Żuławnik podziękował za wybór , za zaufanie i przystąpił do prowadzenia zebrania.

Następnie Przewodniczący Zebrania odczytał paragraf 30 Statutu Spółdzielni dotyczący sposobu obradowania Walnego Zgromadzenia , po czy przystąpił do odczytania porządku obrad :

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.

2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji :
 - Mandatowo-Skrutacyjnej,
 - Wnioskowej.
4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia (protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 02.06.11r. do 20.06.11r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.11r.)
5. Sprawozdanie Zarządu SML-W :
 - z działalności za rok 2011,
 - z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres 2011/2012.
7. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.
8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
9. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska”, „Batory”, „Sobieskiego” , „Młodych” i „Przylesie” z działalności za okres 2011/2012.
10. Dyskusja na tematy dotyczące p-któw 5, 6, 7 i 9.
11. Podjęcie uchwał w n. wym. sprawach :
 - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2011 roku,
 - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za okres 2011/2012,
 - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011,
 - d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2011,
 - e. oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - f. przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2011,
 - g. uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni,
 - h. upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości,
 - i. zmian Statutu SML-W,
 - j. zgłoszonych wniosków,
12. Zamknięcie obrad.

Po zapoznaniu zebranych na dzisiejszym zebraniu członków Spółdzielni z porządkiem obrad zarządził głosowanie nad jego przyjęciem w treści wcześniej odczytanej.

za - 48 głosów

przeciw - brak

Porządek Zebrania został przyjęty zwykłą większością głosów.

Pkt 3. Wybór Komisji :

- **Mandatowo – Skrutacyjnej,**
- **Wnioskowej,**

Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej .

Przewodniczący Zebrania zaproponował zgłaszanie kandydatur do 3 osobowej Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Pani Bożena Borowska zaproponowała kandydaturę p. Marianny Lewandowskiej , która nie wyraziła zgody na kandydowanie.

Pan Mieczysław Żuławnik zgłosił następujące kandydatury :

- p. Krystyna Cygańska , która wyraziła zgodę na kandydowanie,
- p. Zygmunt Kielar , który wyraził zgodę na kandydowanie,
- p. Tadeusz Lewandowski , który wyraził zgodę na kandydowania.

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za - 37 głosów
przeciw - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 37 głosów
przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Tadeusza Lewandowskiego , Zygmunta Kielara oraz Krystyny Cygańskiej do Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej:

za - 48 głosów
przeciw - brak

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów.

Wybór Komisji Wnioskowej .

Przewodniczący Zebrania p. Mieczysław Żuławnik poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do Komisji Wnioskowej.

Pani Helena Mazur zgłosiła kandydaturę p. Janiny Kujas , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Pan Mieczysław Żuławnik zgłosił kandydaturę p. Marianny Lewandowskiej , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Pan Antoni Czapski zgłosił własną osobę do składu Komisji Wnioskowej.

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za - 44 głosy
przeciw - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 47 głosów
przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Janiny Kujas , p. Marianny Lewandowskiej oraz p. Antoniego Czapskiego do Komisji Wnioskowej:

za - 47 głosów
przeciw - brak

Komisja Wnioskowa w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów.

Pkt 4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od dnia 02.06.2011r. do 20.06.2011r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.2011r. /.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad przyjęciem protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 02.06.2011r. do 20.06.2011r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.2011r. / . Przypomniawszy, że wszystkie protokoły były dostępne w Administracjach Osiedli, internecie oraz w budynku Spółdzielni w materiałach przygotowanych na Walne Zgromadzenie i kto był zainteresowany ich treścią mógł się z nimi zapoznać.

Podjęto głosowanie:
za - 33 głosów
przeciw - brak

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od dnia 02.06.2011r. do 20.06.2011r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 27.06.2011r. / . został przyjęty.

Pkt 5. Sprawozdanie Zarządu SML-W:

- działalności za rok 2011

Sprawozdanie Zarządu SML-W z działalności za rok 2011 przedłożył Prezes Zarządu Spółdzielni P. Szymon Rosiak.

Dzisiejsze sprawozdanie z działalności za rok 2011 przedstawimy w formie wizualizacji, gdzie oprócz słowa mówionego są też w formie graficznej pokazane wyniki Spółdzielni i istotne zagadnienia gospodarcze.

Na początku swojego sprawozdania może omówię Państwu parę spraw, które wydarzyły się niedawno.

Inwestycja, którą realizujemy u zbiegu ulic Piłsudskiego i Sowińskiego, gdzie dwa pierwsze budynki zrealizowaliśmy i są już zasiedlone, następny budynek był realizowany i prace budowlane przebiegały bez zakłóceń do lutego tego roku i później nastąpiły problemy. Okazało się, że firma Bud – Baum, która te budynki budowała, złożyła wniosek o upadłość. Firma znana na rynku budowlanym od kilkunastu lat, niestety nie wytrzymała. Podobno wygrała przetarg na budowę autostrady, który częściowo zrealizowali, tylko nie otrzymali za swoją pracę zapłaty. Taką wersję wydarzeń słyszeliśmy. Nie mniej jednak my jako Spółdzielnia wstrzymaliśmy prace na tej inwestycji, odstąpiliśmy od umowy z tą firmą. Naliczyliśmy im kary umowne. Żadnej szansy na jakikolwiek układ z tą firmą nie ma,

Chociaż Sąd wydał decyzję i wydał postanowienie o zgodzie na upadłość, a pod warunkiem próby układu z wierzycielami. Do nas jako do wierzyciela małej rangi jeszcze się firma nie zwróciła z żadną propozycją układu. My po stronie naszych należności posiadamy od nich kary umowne w wysokości 1 650 000 zł., zatrzymaliśmy 800 000 zł. kaucji z tytułu należytego wykonania umowy oraz 300 000 zł. z tytułu rękojmi i usuwania usterek na budynkach A i B.

Podwykonawcy tej firmy zwrócili się do nas z roszczeniami i w tym przypadku zastanawiamy się czy ich potrzeby zaspakajają czy nie. W zasadzie w przypadku podwykonawców oficjalnie zgłoszonych takie roszczenia musimy realizować. Natomiast w przypadku podwykonawców nie zgłoszonych oficjalnie do Spółdzielni my nie mamy zobowiązań. W chwili obecnej trwa praca nad inwentaryzacją tych zasobów, które zostały zrealizowane, ich wyceną i znalezienia nowego wykonawcy. Poprowadzeniem dalej budowy zainteresowane są dwie firmy. Mamy nadzieję, że w przyszłym tygodniu sprawa się rozstrzygnie. Wszystko wskazuje na to, że nie zostanie podniesiona cena, inwestycja zostanie dokończona w wyliczonej kwocie, ewentualnie z miesięcznym lub dwu miesięcznym opóźnieniem.

Prowadzimy jeszcze inwestycję - domki jednorodzinne na osiedlu Przylesie. Rozpoczęliśmy tę budowę jesienią ubiegłego roku, sprzedaż tych domków realizowana pomyślnie. Na 26 domów, 21 jest sprzedanych. Pozostałe domki też byłyby już sprzedane, ale ewentualni nabywcy mają problemy z uzyskaniem kredytu.

Zasoby SML – W na dzień 31.12.2011r.

Budynki mieszkalne - 143 szt.

Liczba lokali mieszkalnych - 8 422 szt.
wynajmowanych - 80 szt.

Liczba lokali użytkowych - 146 szt.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w m² - 405 108,05
wynajmowanych - 2 635,22

Powierzchnia lokali użytkowych w m² - 12 288,21

Jeżeli chodzi o lokale wynajmowane, to zaczyna się problem, bo przy zwalnianiu lokalu przez jednego klienta nie następuje nabywcy. Odczuci kryzysu dla przedsiębiorców są bardzo widoczne. Tym bardziej, że my tych lokali nie mamy położonych w dobrych punktach miasta. Nie możemy w związku z tym uzyskać zbyt dużej wysokości czynszu, a poza tym nie ma takiego zapotrzebowania, jak było kiedyś.

W 2011 roku Spółdzielnia sprawowała zarząd powierzony w dziewięciu budynkach wybudowanych na odrębną własność:

- w siedmiu budynkach mieszkalnych przy ulicy Akademijnej na osiedlu Przylesie II w Jabłonie,
- w budynku mieszkalnym przy ulicy Norwida 6B na osiedlu „Jagiellońska” w Legionowie,
- w budynku mieszkalnym A i B przy ulicy Królowej Jadwigi 2 i Piłsudskiego 30 na osiedlu „Jagiellońska” w Legionowie.

W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielnia w 2011 roku rozpoczęła:

- II etap budowy budynku wielorodzinnego C1 na osiedlu „Jagiellońska” w Legionowie, stanowiącego połączenie budynku B z I etapu budowy oraz budynku C,
- budowę domków jednorodzinnych w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej na osiedlu Przylesie w Jabłonie.

W 2011 roku Spółdzielnia zatrudniała 141 osób, co w przeliczeniu na etaty stanowiło 140. Kilku pracowników SML – W pracuje na części etatu.

Średnia płaca w 2011 r. wyniosła 3 446,89 zł. i stanowiła 95,62 % średniej płacy ogłoszonej przez Główny Urząd Statystyczny za rok 2011.

Średnia płaca obciążająca koszty kalkulacyjne w Spółdzielni na 1 etat wynosiła 2 864,31 zł. - Spółdzielnia robiąc rozrachunek i ustalając narzut kosztów ogólnych

czyli to co stanowi koszty stałe całej administracji, pracowników zatrudnionych, itd. wykonuje, to w ten sposób, że zlicza je wszystkie i w zależności od tego ile procent stanowi eksploatacja podstawowa czyli to co Państwo płacicie w stosunku do całości obrotów Spółdzielni, w takim procencie obciążamy działalność podstawową czyli gospodarkę zasobami mieszkaniowymi swoimi kosztami ogólnymi czyli kosztami pracowniczymi.

Różnica tej płacy, to jest 582,58 zł. obciążała działalność inwestycyjną i działalność gospodarczą prowadzoną przez SML – W, ponieważ w przypadku Spółdzielni, nie ma tego w innych gałęziach gospodarki, że osobno do podatku dochodowego liczy się działalność podstawowa czyli gospodarka zasobami mieszkaniowymi, gdzie nie jest to opodatkowane, bo my rozliczmy się w rozliczeniach między okresowych rachunkiem wyniku, który przychodzi na następny rok, a w działalności gospodarczej od każdego przychodu pomniejszając koszty płacimy podatek dochodowy.

Osoba z sali zapytała czy wysokość wynagrodzenia którą podał Prezes to jest kwota netto czy brutto.

Prezes Rosiak odpowiedział, że wysokość wynagrodzenia jest brutto wszystkich pracowników łącznie z Zarządem Spółdzielni.

Natomiast Pan Witeska zapytał - jaka jest płaca Zarządu - Prezes Rosiak odpowiedział że on zarabia 12 400 zł. brutto, pozostali członkowie Zarządu zarabiają mniej. Spośród Spółdzielni jest to wynagrodzenie średnie.

Działalność Spółdzielni składa się z gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz działalności gospodarczej.

W skład gospodarki zasobami mieszkaniowych wchodzi: eksploatacja podstawowa, ciepło i podgrzew wody, woda i ścieki, pozostała eksploatacja czyli wieczyste użytkowanie, wywóz nieczystości, itp. oraz inne operacyjne i finansowe.

To są elementy, które nie zależą od Spółdzielni. Są to obciążenia firm, które dostarczają nam tego typu usługi.

W skład działalności gospodarczej wchodzi: najem i dzierżawa, Spółdzielcza Sieć Telewizji Przewodowej plus Wirtualna Sieć Komputerowa / internet /, pozostała działalność oraz działalność Spółdzielczego Ośrodka Kultury.

W 2011 roku koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiły kwotę 56 271 940, 86 zł. z czego udział procentowy poszczególnych kosztów wyniósł:

- eksploatacja podstawowa / bez odpisu na fundusz remontowy / - 19,80 %
- fundusz remontowy / ze stawki eksploatacyjnej / - 24,70 %
- ciepło na co i cw - 32,50 %
- woda i ścieki - 10,20 %
- pozostała eksploatacja lokali 9,10 %
- pozostałe koszty operacyjno – finansowe - 3,70 %.

Eksploatacja podstawowa

Koszty eksploatacji podstawowej - w 2011 roku średni koszt eksploatacji podstawowej w zasobach Spółdzielni w rozliczeniu na metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł w zł. / m²:

- Eksploatacja części wspólnej nieruchomości - 2,29, w tym:
 - wieczyste użytkowanie powierzchni wspólnych - 0,09
 - energia elektryczna części wspólnych - 0,20
 - konserwacja stała - 0,27
 - sprzątanie bloków - 0,71
 - rozliczenie kosztów ogólnych - 0,26

- podatek od nieruchomości i ubezpieczenie - 0,12
- pozostałe - 0,54
- Odpis na Fundusz Remontowy - 2,86.

W stosunku do roku 2010 nastąpił wzrost średniego kosztu eksploatacji części wspólnej w miesiącu / bez funduszu remontowego / o 0,01 zł. / m².

Opłaty za mieszkanie w roku 2006 , 2010 i 2011 w zł / m²

	2006	2010	2011
Eksploatacja podstawowa	1,59	1,83	1,87
Podatek od nieruchomości	0,09	0,11	0,11
Ubezpieczenie nieruchomości	0,02	0,02	0,04 - wzrost o 100 % .
Ubezpieczenie majątku jest obowiązkowe , a szkodowość , która występuje zmusiła firmę ubezpieczeniową do złożenia nam oferty o wiele wyższej niż w latach poprzednich.			
Fundusz remontowy „Remont budynków”	0,88	1,38	1,46
Ciepło	3,21	4,20	4,22
Woda i ścieki	0,80	1,08	1,18
Wywóz nieczystości	0,26	0,42	0,41
Winda	0,25	0,26	0,26 - wzrost jest niewielki , ponieważ korzystamy z firmy serwisowej , która jest na miejscu , nie korzystamy z serwisów dużych koncernów , więc szybkość reakcji i czas dojazdu jako koszt jest dużo niższy. Ponadto sukcesywnie modernizujemy windy , po kilka sztuk rocznie. Nowe windy natomiast nie generują dużych kosztów.
Gaz – liczniki zbiorcze	0,14	0,36	0,35
RAZEM	7,24	9,66	9,90

OPLATY PUBLICZNO - PRAWNE

W konstytucji jest napisane , że władza publiczna wspomaga mieszkania , ten podstawowy element , który jest niezbędny do życia człowiekowi. My mamy koszty związane z eksploatacją wszystkich naszych osiedli przypominam 56 271 940, 86 zł. , a prawie 14 milionów odprowadzamy jako opłaty publiczno – prawne czyli płacimy władzy publicznej.

	2009	2010	2011
- VAT zapłacony	- 712 966,00	1 530 002,00	1 352 651,00
Nadwyżka podatku naliczonego nad należnym z tytułu poniesionych kosztów na inwestycje nierozliczonych w 2009 roku , została rozliczona w 2010 roku i w związku z tym wystąpiła nadwyżka podatku należnego nad rozliczonym w 2010 roku. My w części swojej działalności VAT należny i naliczony rozliczamy tak jak przedsiębiorstwa , ale w tej części jesteśmy ostatnim płatnikiem VAT-u czyli cała nasza gospodarka podstawowa zasobami mieszkaniowymi, to VAT dla nas kosztem i nie możemy tego odliczyć.			
- VAT niepodlegający odliczeniu	- 4 345 379,19	4 894 964,66	4 664 208,87
- wieczyste użytkowanie	- 811 631,49	1 658 310,93	3 573 231,57
To są koszty jakie Spółdzielnia generuje na rzecz gminy. Gmina na nasz wniosek podjęła działania zamiany prawa użytkowania wieczystego we własność nieruchomości. Ta kwota będzie nam systematycznie zmniejszała się.			
- podatek od nieruchomości	- 1 018 562,00	938 789,00	906 056,00

- podatek dochodowy od osób fizycznych	583 297,00	543 540,00	596 678,00
- składki ZUS	- 2 144 400,14	2 218 333,31	2 331 424,60
- PFRON	59 558,00	66 961,00	72 391,00
RAZEM	- 8 249 861,82	11 850 900,90	13 496 641,04
- podatek dochodowy od osób prawnych	418 416,00	356 472,00	445 183,00
OGÓLEM	- 8 668 277,82	12 207 372,90	13 941 824,04

Wnioski nasze czyli środowiska spółdzielczego były zgłaszane , aby traktować Spółdzielnie mieszkaniowe jak normalne przedsiębiorstwo. Gdzie przedsiębiorstwo , które prowadzi np. handel , produkcję , transport - to wszystkie te koszty i przychody z wszystkich działów łączy i podatek dochodowy płaci mniejszy , ponieważ straty rozlicza jako koszt uzyskania w ramach tej działalności. Spółdzielnie mieszkaniowe natomiast zrobić tego nie mogą.

CIEPŁO

Dostawcą ciepła do 98 % zasobów mieszkaniowych Spółdzielni jest PEC Legionowo. Pozostałe zasoby mieszkaniowe posiadają własne ogrzewanie gazowe.

Okresem rozliczeniowym sezonu grzewczego jest 12 miesięcy bilansowych , to jest od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku.

W 2011 roku nastąpił spadek kosztów ciepła w stosunku do 2010 roku o 1872703,37 zł. wskutek łagodnej zimy.

Nadwyżka przychodów nad kosztami w pozycji centralne ogrzewanie została rozliczona z mieszkańcami.

Natomiast od 1 kwietnia tego roku znowu o 6 % wzrosła energia cieplna i to natychmiast do się odczuć w kosztach używania mieszkania.

Wydaliśmy kilkanaście milionów złotych na termomodernizację , również PEC dokonał modernizacji swoich urządzeń , a ceny GJ i tak stale rosną.

Zmniejszyliśmy zużycie ciepła czyli tzw. moc zamówioną , bo zapotrzebowanie energetyczne naszych wszystkich budynków wynosiło kiedyś ponad 80 megawatów , teraz około 40 megawatów czyli o połowę zmniejszyliśmy zapotrzebowanie na ciepło.

W związku z tym otrzymaliśmy ponad 100 % wzrost ceny.

Koszty i przychody na ciepłe - przychody to jest zaliczka. My traktujemy to w ten sposób , że otrzymaliśmy tyle pieniędzy ile zostało naliczone. Ta różnica nie jest związana z tym , że nie został zapłacony czynsz przez ileś osób. Związane to jest z tym , że źle obliczyliśmy stosunek zaliczki na ciepło i za małą wyznaczaliśmy zaliczkę na początku roku.

Koszty i przychody na ciepłe oraz saldo na koniec 2009 , 2010 i 2011 roku.

- 2009 rok - - 505 493,61 zł.
- 2010 rok - - 1 948 770,63 zł.
- 2011 rok - + 2 311 689,82 zł.

Zmiana taryfy ciepła w latach 2008 - 2011

- zmienna za ciepło i przesył zł. / GJ

01.05.2008r. - 01.07.2011 r. - 37,00 - 47,24

- nośnik ciepła zł. / m³

01.05.2008r. - 01.07.2011r. - 6,77 - 9,80

- opłata stała za moc zamówioną i przesył w zł. / MW

01.04.2008r. - 01.07.2011r. - 6562,00 - 8024,50

Cena za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w zł. / m³ brutto

Przedsiębiorstwo Wodno – Kanalizacyjne modernizuje sieć wodociągową , modernizuje sieć kanalizacyjną i bez względu na to , gdzie ta modernizacja występuje duży udział my mieszkańcy osiedli mamy w pokryciu tych kosztów. Przedsiębiorstwo modernizuje lub buduje na przykład sieć kanalizacyjną , to wprowadza tę wybudowaną sieć do majątku i od tego majątku odlicza koszty amortyzacji . które są rozliczane na wszystkich odbiorców tej produkcji. Jest to niesprawiedliwe , ale zgodne z prawem.

- 01.07.2005r. - 2,00 woda	
	2,89 odprowadzenie ścieków
Razem	4,89 zł. m ³
- 31.12.2010r. - 3,02 woda	
	4,30 odprowadzenie ścieków
Razem	7,32 zł. m ³
- 01.03.2011r. - 3,32 woda	
	5,32 odprowadzenie ścieków
Razem	8,64 zł. m ³

Spółdzielnia jako przedsiębiorstwo produkuje wodę w Jabłonie. Posiadamy dużą stację uzdatniania wody i pobieramy sami wodę i produkujemy ją dla mieszkańców i cena naszej wody wynosi 2,70 zł.

W tym momencie Pan Witeska zapytał czy są w stosunku do Przedsiębiorstwa Wodno – Kanalizacyjnego stosowane jakieś kary umowne za dostawę brudnej wody.

W odpowiedzi Prezes Rosiak - nie są stosowane żadne kary umowne , natomiast przedsiębiorstwo powinno z tego tytułu dawać upusty i na tym tle zawsze są nieporozumienia , ponieważ te upusty są bardzo małe.

Ponadto Przedsiębiorstwo Wodno – Kanalizacyjne Legionowo złożyło wniosek do Rady Miasta o zmianę stawki za dostarczanie wody i odbiór ścieków. Wniosek nie został jeszcze rozpatrzony. Przepis natomiast jest taki , że jeśli nawet Rada Miasta nie podejmie uchwały w kwestii podwyżki , to i tak nowa cena wchodzi w życie.

W związku z tym spodziewany się podwyżki od 1 lipca bieżącego roku.

FUNDUSZ REMONTOWY

W 2011 roku wydatkowano z funduszu remontowego , z odpisu ze stawki eksploatacyjnej zł. / m² - 9 671 000 zł.

Wpływy stanowiły kwotę 6 894 000 zł.

Bilans otwarcia funduszu remontowego na 2011 rok stanowił niedobór w kwocie - 9 288 000 zł. , który został pokryty w kwocie 8 310 000 zł. z wyniku finansowego na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2010.

Na dzień 31.12.2011 r. wydatki na funduszu remontowym przekroczyły wpływy o kwotę - 3 755 000 zł.

Fundusz remontowy - z podziałem na osiedla w 2011 roku bez uwzględnienia dofinansowania z działalności gospodarczej SML - W

Osiedle Batory

Wydatki - 424 386,39 zł.

Wpływy - 309 854,16 zł.

BO na 01.01.2011r. - - 760 645,99 zł.

Wynik finansowy na dzień 31.12.2011r. - - 875 178,22 zł.

Osiedle Jagiellońska

Wydatki - 4 460 998,47 zł.
Wpływy - 5 147 137,98 zł.
BO na 01.01.2011r. - - 13 899 819,12 zł.
Wynik finansowy na dzień 31.12.2011r. - - 13 213 819,12 zł.

Osiedle Młodych

Wydatki - 1 067 559,94 zł.
Wpływy - 189 606,18 zł.
BO na 01.01.2011r. - 579 090,48 zł.
Wynik finansowy na dzień 31.12.2011r. - - 298 863,48 zł.

Osiedle Sobieskiego

Wydatki - 4 275 245,47 zł.
Wpływy - 2 101 326,16 zł.
BO na 01.01.2011r. - 1 047 136,50 zł.
Wynik finansowy na dzień 31.12.2011r. - - 1 126 782,81 zł.

Osiedle Przylesie

Wydatki - 61 029,59 zł.
Wpływy - 113 664,96 zł.
BO na 01.01.2011r. - 305 947,72 zł.
Wynik finansowy na dzień 31.12.2011r. - 358 583,09 zł. - jest to osiedle „młode”
i nie ponosi jeszcze kosztów.

Średnio miesięczny koszt remontów budynków w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową / metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania / w latach 1999 – 2011 wyniósł :

- rok 1999 - 1,42
- rok 2011 - 1,99

Najwyższy wzrost - rok 2009 - 2,71 zł. / m².

Od 2007 roku do 2011 łącznie zaciągnięto kredyt termomodernizacyjny na docieplenia w wysokości 9 274 000 zł. do spłaty w następnych latach:

- na osiedlu Jagiellońska - 4 414 000 zł.
- na osiedlu Sobieskiego - 697 000 zł.
- na osiedlu Batory - 236 000 zł.
- na osiedlu Młodych - 302 000 zł.

Na dzień 31.12.2011r. do spłaty pozostała kwota 5 649 000 zł.

Zaciągając kredyt termomodernizacyjny częściowo mamy go umarzony, z premią termomodernizacyjną i spłacamy go ze środków całej Spółdzielni, rozliczając koszty na poszczególne nieruchomości.

Posiadamy jeszcze kredyt zaciągnięty na budowę osiedla Przylesie I, mieszkań lokatorskich, ale on nie obciąża wszystkich mieszkańców. Ten kredyt obciąża tylko i wyłącznie mieszkańców tego osiedla.

TELEWIZJA KABLOWA I INTERNET

Na dzień 31.12.2011r. zainstalowanych było 6 707 gniazd podstawowych. W stosunku do roku 2010 nastąpił wzrost o 19 gniazd.

W 2010 roku rozpoczęto rozbudowę stacji czołowej w zakresie telewizji cyfrowej, z której abonenci mogli korzystać od 2011 roku.

Na dzień 31.12.2011r. z telewizji analogowej korzysta 6 707 abonentów , 300 z nich zdecydowało się na odbiór telewizji cyfrowej.

Okazuje się , że usługi telewizyjne posiadają tyle alternatyw w postaci różnych konkurencyjnych metod przesyłania sygnału , że nie wszyscy chcą korzystać z naszej telewizji.

Na dzień 31.12.2011r. do internetu WSK podłączonych było 2 609 internautów.

W porównaniu do roku 2010 liczba korzystających z Internetu wzrosła o 265 osób.

Na działalności internetowej WSK uzyskano wynik brutto w kwocie + 622 254,26 zł.

Wynik na całej działalności SSTP , TVL i WSK za rok 2011 stanowił kwotę + 554 638,39 zł.

DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Wynik finansowy - dochód na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni:

- najem i dzierżawa - + 1 406 787,49 zł.

- SSTP + WSK - + 551 638,39 zł.

- pokrycie działalności SOK - - 409 763,87 zł.

- pozostała działalność - + 623 662,46 zł.

Dochód razem - + 2 172 324,47 zł.

Wynik finansowy - dochód na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni po odprowadzeniu podatku dochodowego zysk na działalności gospodarczej wynosił + 1 727 141,47 zł.

W stosunku do roku 2010 nastąpił wzrost o + 625 483,10 zł.

ZALEGŁOŚCI W OPLATACH związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości - lokale mieszkalne.

W 2007 roku weszła w życie zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , która pozwoliła za przysłowiową złotówkę przekształcić prawo lokatorskie w odrębną własność pod warunkiem spłacenia długu w stosunku do Spółdzielni , jeśli taki był.

W momencie przekształcania wskaźnik zaległości nam spadał , a po procesie przekształceniowym niestety znowu się podniósł.

Wskaźnik ten wzrósł w porównaniu do roku 2010 o 0,42 punktu procentowego.

Wskaźnik zaległości wynosił:

- rok 2002 - 6,40 %

- rok 2005 - 6,96 %

- rok 2008 - 6,31 %

- rok 2010 - 6,19 %

W roku 2011 kwota zaległości ogółem wynosiła 3 256 927,56 zł. , wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń wynosił 6,61 %.

Nie jest to groźny wskaźnik zaległości. Związek Rewizyjny szacuje , że jeżeli ten wskaźnik zaległości nie przekracza 11 % , to nie stanowi zagrożenia.

Jeśli chodzi o zadłużenia Spółdzielnia próbuje się porozumieć z każdym dłużnikiem i wypracować jakiś realny sposób spłaty zadłużenia.

Niestety nieraz rozmowy są trudne , szczególnie w sytuacji kiedy dana rodzina popada w długi i widać , że jest to problem okresowy i losowy , na przykład z powodu utraty pracy lub choroby czy wypadku.

Jest jednak dużo dłużników , którzy mają problemy z płaceniem od lat.

Zwiększyliśmy intensywność dochodzenia roszczeń ze 170 rozpraw sądowych , które mieliśmy w poprzednich latach do dwustu kilkudziesięciu. Niestety procesy sądowe

zwiększają kwotę zadłużenia , ponieważ koszty procesowe są wysokie , koszty komornicze również.

Przeprowadzamy również eksmisje. W latach 2008 – 2010 było eksmisji dużo , a jest to najlepsza metoda „pozbycia się” uciążliwego lokatora. Przy czym nie zdarzyło nam się nigdy przeprowadzić eksmisji „na bruk” , zawsze przeprowadzamy do lokalu socjalnego, które gmina nam dostarczała. Myśmy partycypowali w kosztach budowy tych lokali. Niestety w chwili obecnej gmina stwierdziła , że budowa nowych mieszkań socjalnych nie jest opłacalna i na razie nie ma kolejnego porozumienia w sprawie budowy wspólnej tego typu lokali.

TERMOMODERNIZACJA

Na początku naszej działalności wykonywaliśmy samo docieplenie budynku. W chwili obecnej towarzyszy temu procesowi również wymiana stolarki okiennej w części administracyjnej , wymiana okienek piwnicznych , wymiana obróbki blacharskiej. Szereg robót , które później trzeba była wykonywać , nie obyło się bez naruszania tej nowej elewacji - wykonać.

Docieplenia budynków z wykonaniem robót towarzyszących:

W 2009 roku ocieplono następujące budynki :

- osiedle Jagiellońska : 7 , 32 , 37
- osiedle Sobieskiego : 414 , 502 , 503

W 2010 roku ocieplono następujące budynki :

- osiedle Jagiellońska : 10 , 11 , 13 , 40
- osiedle Batory : 5 , 6

W 2011 roku ocieplono następujące budynki :

- osiedle Jagiellońska : 14
- osiedle Sobieskiego : 103 , 104 , 205
- osiedle Młodych : 3 , 6

Plany termomodernizacyjne w zakresie docieplenia budynków na rok 2012:

- osiedla Jagiellońska : 41
- osiedle Sobieskiego : 206 , 301 , 302 , 306 , 412
- osiedle Młodych : 1 , 2 , 5.

W następnej kolejności zostaną ocieplone następujące budynki:

2013 ROK

- osiedle Jagiellońska : 15 , 16 , 18
- osiedle Sobieskiego : 203 , 304 , 307 , 402 , 413 , 415
- osiedle Młodych : 4

2014 ROK

- osiedle Jagiellońska : 17 , 19 , 20 , 31 , 39 , 42
- osiedle Sobieskiego : 106 , 212 , 305 , 403 , 411 , 509

Dotarły do Zarządu Spółdzielni informacje , że niektórzy mieszkańcy z innych budynków , którzy nie zostali objęci programem na najbliższe lata protestują i kwestionują plan dociepleń. Taki plan został ustalony i wprowadzanie jakichkolwiek zmian jest bardzo trudne , ponieważ proces rozpoczęcia modernizacji trwa dłużej „papierowo” niż fizycznie się to wykonuje.

Przygotowywana jest dokumentacja , tj. audyt energetyczny , który musimy złożyć do banku Pekao , bo my współpracujemy z tym bankiem. Bank Pekao składa powyższe dokumenty do Banku Gospodarstwa Krajowego , gdzie specjaliści eksperci badają czy audyt został wykonany prawidłowo oraz czy jest okres zwrotu na zaoszczędzonym

cieple na danym budynku. Po przeprowadzeniu tych badań kwalifikują dany budynek lub nie do udzielenia kredytu. Jeśli budynek został zakwalifikowany do udzielenia kredytu musimy zlecić wykonanie dokumentacji technicznej czyli uzyskanie pozwolenia na budowę i wówczas możemy to wprowadzić do planu. Te budynki, które przedstawiłem mają taką dokumentację zakończoną. W przypadku kolejnych budynków ta dokumentacja jest w trakcie wykonywania, więc zamiana budynku z budynkiem jest niemożliwa, bo i tak musielibyśmy czekać na przygotowanie danego budynku do modernizacji.

Analizujemy co roku zużycie ciepła, jakie są straty na ciepło w poszczególnych budynkach i jeśli będziemy widzieli, że ta kolejność powinna zostać zmieniona, to być może będziemy do tej zmiany dążyli. Na razie do 2014 roku nie widzimy możliwości takiej zmiany, bo nie jesteśmy przygotowani dokumentacyjnie.

Zakończenie programu dociepleń planowane jest do końca 2019 roku.

Remonty ogólnobudowlane

- nowe altany śmietnikowe przy budynkach 27 i 30 oraz rozbudowa o 1 komorę altany przy budynku 7 – 8,
- malowanie parterów lub wejść do klatek schodowych, pralni, suszarni : 25, 17, 9, 10, 37, 11, 33, 32, 42, 38, 19, 0, 8,
- wymiana drzwi wejściowych : D1, D2, D3, 58A, 58B, 58C, 58D,
- remont balkonów i loggii - eliminacja przecieków do lokali związanego z odwrotnym spadkiem płyty balkonowej i skorodowaniem obróbek blacharskich według zgłoszeń lokatorów, po ocenie komisyjnej,
- uszczelnienie złącz między płytowych według zgłoszeń lokatorów - 1 047,70 mb.
- remont podestów przed wejściem do bloków : 2, 3, 4, D1, D2, D3,
- naprawa i malowanie daszków przed wejściem do budynków : 2, 3, 4,
- wymiana okna w pomieszczeniu maszynowni dźwigu osobowego w bloku 39,
- wymiana okien w pomieszczeniach pralni, po byłych węzłach CO oraz w pomieszczeniach gospodarzy w budynkach : 31, 50, 38, 45, 69, 9, 17, 46,
- wymiana urządzeń dźwigowych : 33 – kl. IV, 35 - kl. I, 39 - kl. III,
- nowy trzepak i taboret przy altance : budynki 7 – 8, 27,
- wymiana drzwi do komór zsykowych w budynkach 39 i 72,
- krycie daszków wiat wejściowych w budynkach : 40, 33, D1, D2, D3,
- wymiana daszków na deflektorach : budynek 3,
- montaż wiatrołapów w budynku 69,

Roboty hydrauliczne, elektryczne i gazowe

- uszczelnienie instalacji gazowej w budynkach : 0, 40, 43, 46,
- wymiana instalacji cw, zw, cc w budynkach : 25, 40, 43,
- wymiana pionów cw, zw i cyrkulacji w budynku 28 kl. II,
- wymiana pionu co w łazienkach w budynku 41 kl. IC oraz w budynku 7 kl. VI,
- wykonanie instalacji odgromowej na budynku 14,
- wymiana wypracowanych podzespołów oraz wymiana zużytych odcinków instalacji - czynności konserwacyjne.

Roboty terenowe

- remont nawierzchni asfaltowych ulic, placów i chodników - 223 m²,
- sadzenie drzew i krzewów / 158 sztuk / oraz dosadzanie żywopłotów przy budynkach: 3, 4, 46, 47, 48, 50, 69, 43, 71, 72, 32, 24, 8, 34, 19, 7, 36, 43, 40, 20,
- wymiana ogrodzenia z płotków na placach zabaw przy budynkach : 42, 58A, 58B,

58C , 58D ,

- wymiana nawierzchni placu zabaw przy budynku 72 ,
- nowa piaskownica przy budynku 42 ,
- wykonanie chodnika przy budynkach : 42 i 38 , - bieżąca pielęgnacja drzew , krzewów , kwiatów i trawników ,

Koszty remontów za rok 2011 wyniosły 4 087 000 zł. , w tym :

- malowanie klatek schodowych ,
- roboty ogólnobudowlane na zlecenie ,
- roboty elektryczne i odgromowe ,
- remont i naprawa instalacji sanitarnych ,
- remont instalacji gazowej ,
- remont balkonów i loggii , - spoinowanie złączy między płytowych ,
- wymiana stolarki okiennej ,
- wymiana instalacji cw , zw , cyrkulacji ,
- wymiana drzwi na klatkach schodowych ,
- wykonanie placów zabaw ,
- wymiana dźwigów osobowych ,
- remont altanek śmietnikowych.

Koszty konserwacji stałych : hydraulicznych , ogólnobudowlanych , gazowych elektrycznych w 2011 roku wyniosły ogółem : 835 000 zł.

Wykonujemy tak jak prawo budowlane przewiduje w określonej częstotliwości badania bezpieczeństwa budynków. Co 5 lat badamy instalację elektryczną. Corocznie wykonujemy badania gazowe i kominiarskie oraz przeglądy budowlane. Wykonujemy również okresowe przeglądy placów zabaw , łącznie z analizą piasku w piaskownicach. Te wszystkie przeglądy kosztują , ale mamy przynajmniej pewność , że w stanie niepogorszonym zarządzamy tymi budynkami , a dzieci bawią się na bezpiecznych placach zabaw.

Na tym Prezes Rosiak zakończył sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

- z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

Kolegium podczas obrad w dniu 26.06.2011r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło podjęcie 15. uchwał.

Podsumowało głosowania nad poszczególnymi punktami , sporządzają protokół łączny , który stanowi podstawę do ujawnienia , jeśli prawo tego wymaga w Krajowym Rejestrze Sądowym , albo do zamknięcia procedury odbycia Walnego Zgromadzenia. Realizacja przedstawia się następująco:

Uchwała Nr 01/11 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2010r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 02/11 - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za kadencję 2008/2011.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 03/11 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 04/11 - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej za rok 2010.

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2010 rok.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 05/11 - w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80 mln zł.

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni zaciągnął :

- w banku PKO SA kredyt odnawialny w rachunku bieżącym do kwoty nie przekraczającej 3,5 mln zł na spłatę bieżących zobowiązań – kredyt ten zaciągamy , ale go nie wykorzystujemy.
- w Banku PKO BP XV Oddział Warszawa - kredyt termomodernizacyjny w wysokości 1.371.616,31 zł.
-

Uchwała Nr 06/11 - w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2010

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia, nadwyżka bilansowa za rok 2010 w kwocie 1.101.658,37 została przeksięgowana na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

Uchwała Nr 07/11 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień znajdujących się na tych nieruchomościach, położonych w Gminie Legionowo, oznaczonych jako działki : nr ew. 133/1 o pow. 18m², 133/2 o pow. 18 m², 133/3 o pow. 18m², 133/4 o pow. 18m² i 133/5 o pow. 35m². Dotyczy sprzedaży garaży.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 08/11 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ew. 364/6 o pow. 102m² i 365/110 o pow. 813m². Rozpoczęliśmy w ubiegłym roku budowę budynku jednorodzinnego.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 09/11 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Gminie Legionowo, oznaczonych jako działki o nr ew. 378 o pow. 417m² , 379/2/26 o pow. 590m² i 379/3 o pow. 379m². Działki są o bardzo

nieregularnych kształtach i trudno na nie znaleźć kupca. Chcemy się tych terenów pozbyć jeśli nie formie zbycia, to przekazania ich miastu.
Sprawa w toku.

Uchwała Nr 10/11 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia udziałów związanych z miejscami postojowymi w garażu podziemnym, położonych w nieruchomości gruntowej przy ul. Kr. Jadwigi 1, 1A, 1B i 1C w Legionowie. Dotyczyło to miejsc postojowych o nr 3, 7, 9, 16, 18 i 19 o pow. 11,96m² każde.

Uchwała zrealizowana w zakresie miejsc postojowych o nr 3, 7, 16, 18 i 19. Do zbycia pozostał udział związany z miejscem postojowym nr 9.

W związku z miejscem postojowym nr 9 spodziewamy się sporu, ponieważ mieszkaniec osiedla uparł się, że kupi miejsce nr 18, a nie to które pozostało czyli miejsce 9. Niestety lokator uparł się, że kupi właśnie to miejsce i nic nie jest w stanie go przekonać, że nie może tego zrobić. W związku z tym miejsce nr 9 nadal pozostaje wolne, nie sprzedane.

Uchwała Nr 11/11 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie praw odrębnej własności lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie oraz udziałów w odrębnej własności garażu wielostanowiskowego w tym budynku

Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę Zarządowi Spółdzielni na zbycie praw odrębnej własności lokali usługowych wraz z udziałami odrębnej własności garażu wielostanowiskowego w budynku przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie.

Dotyczyło to:

- lokalu nr 2 o pow. 103,03m², garaż nr 54, ten lokal został sprzedany za niewiele więcej niż kwota wywoławcza.

- lokalu nr 4 o pow. 80,57m², garaż nr 6, ten lokal został wylicytowany bardzo wysoko, ale licytujący w konsekwencji zrezygnował z zakupu za taką kwotę, tracąc wpłacone wadium w wysokości ponad 60 tys. złotych. W drugim przetargu ten lokal został sprzedany.

- lokalu nr 5 o pow. 130,51m², garaż nr 40, ten lokal również został sprzedany.

W konsekwencji Spółdzielnia sprzedała powyższe lokale z zyskiem.

Zauważamy jednak, że rynek jest dosyć nasycony pod tym względem i nie ma wielu chętnych na nabywanie nowych lokali użytkowych. Planując kolejne inwestycje musimy rozważnie planować, aby nie pozostać z niesprzedanymi pomieszczeniami.

Ostatecznie w przypadku kiedy takie lokale pozostaną, to będą po prostu wynajmowane.

Uchwała zrealizowana.

Zbycie praw odrębnej własności ww. lokali usługowych wraz z udziałem odrębnej własności garażu wielostanowiskowego nastąpiło w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Uchwała Nr 12/11 - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 01.04.2011r. p. Renaty Janus (poprzednio Gerej) od Uchwały Nadzorczej Spółdzielni Nr 12/2011 z dn. 04.03.2011r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej.

Wykluczenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 pkt 2 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

Uchwała Nr 13/11 - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 11.04.2011r.p.Wandy Pawłowskiej-Barszczewskiej od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 15/2011 z dn. 08.03.2011r.w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej.

Wykluczenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 pkt 2 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

Uchwała Nr 14/11 - w sprawie zmian Statutu SML-W

Zmianę do statutu podjęto w głosowaniu jawnym, większością 2/3 oddanych głosów. Uchwalona zmiana stanowiła załącznik Nr 1 do Uchwały jw. podjętej w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

Zgodnie z wnioskiem wysłanym w dniu 14.07.2011r. , uchwalona zmiana została wpisana w Krajowym Rejestrze Sądowym Nr 0000153719 na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – Postanowienie z dnia 14.09.2011r. sygn. akt WA.XIV NS-REJ. KRS/021630/11/658.

Uchwała Nr 15/11 - w sprawie wyboru Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie na kadencję 2011/2014

Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów dokonało wyboru 15. osobowej Rady Nadzorczej na kadencję 2011/2014.

Zgodnie z „Wnioskiem o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców” wysłanym w dniu 14.07.2011r. - Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Postanowieniem z dnia 14.09.2011r. sygn. akt WA.XIV NS-REJ. KRS/021630/11/658 dokonał zmiany danych w Krajowym Rejestrze Sądowym dla SML-W w Legionowie.

Stosownie do art. 93 § 1b Ustawy prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.2003.188.1848 ze zm.) Prezes Rosiak przekazał informację o realizacji wniosków polustracyjnych przyjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 30.06.2010r. – Uchwała nr 09/10.

Uchwała Nr 09/10 - w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2005r. do 31.12.2007r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Walne Zgromadzenie przyjęło 6 wniosków :

Wniosek nr 1

„Kontynuować prace polegające na szczegółowej analizie posiadanych przez Spółdzielnię norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym pod kątem zapewnienia pełnej ich zgodności z ostatnimi zmianami statutu i z aktualnie obowiązującymi spółdzielnie mieszkaniowe przepisami prawa.

W ramach tych prac należy również :

- poddać Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia regulamin organizacyjny Spółdzielni,
- wyeliminować wymieniony w protokole lustracji mankament regulaminu określającego zasady wynajmu lokali użytkowych”.

Realizacja ciągła. W ramach tych prac Rada Nadzorcza zatwierdziła Regulamin organizacyjny SML-W wraz z nową strukturą organizacyjną. W „Zasadach wynajmowania lokali użytkowych w SML-W w Legionowie” wprowadzono zapis określający sposób wyboru najemcy lokalu użytkowego. Uchwalony został nowy regulamin Zarządu SML-W w Legionowie uwzględniający zmiany wynikające ze statutu i Regulaminu Organizacyjnego SML-W w Legionowie.

Od 2000 roku do 2007 było 17 interwencji dotyczących ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie ma roku, aby nie było jakiś zmian. Nie jesteśmy w stanie nadążyć za tymi zmianami, ponieważ Walne Zgromadzenie jest tylko raz do roku, a więc kolejne zmiany wprowadzamy na następnym Walnym Zgromadzeniu. W związku z tym niektóre przepisy mamy niedostosowane do ustawy.

Wniosek nr 2

„Usunąć wykazane w trakcie przeglądu usterki i inne mankamenty w utrzymaniu zasobów mieszkaniowych”.

Wniosek został zrealizowany.

Wniosek nr 3

„Kontynuować przewidziane prawem działania w celu zwiększenia skuteczności windykacji opłat za używanie lokali”.

Wniosek realizowany - Zarząd kontynuuje działania.

Wniosek nr 4

„Bez wyjątku przestrzegać przepisów art. 62 Prawa budowlanego nakładających na zarządców zasobów obowiązek przeprowadzenia z częstotliwością wymaganą tym przepisem okresowych przeglądów wszystkich nieruchomości oraz znajdujących się tam urządzeń i instalacji”.

Zarząd Spółdzielni przestrzega przepisy art. 62 Prawa budowlanego. Dotyczy to przede wszystkim przeglądów okresowych lokali. W naszej spółdzielni niestety jest dużo lokalu, które stoją puste, nie użytkowane, albo są wynajmowane i nikt nie wpuszcza do środka. Dotarcie do właściciela bywa czasami trudne, pomimo wysiłków. Jeżeli lokal nie zostanie udostępniony, to nie jest objęty danym przeglądem, ani w terminie, ani poza terminem i nie jest to zawinione ze strony Spółdzielni, ale lustracja wykazuje to jako błąd.

Wniosek nr 5

„Ponownie rozważyć sprawę aktualizacji stawki odpisów od lokali mieszkalnych na fundusz remontowy w zależności od stanowiska posiadaczy praw do lokali w poszczególnych nieruchomościach”.

W celu zapewnienia środków dla sfinansowania działań energooszczędnych (bez wprowadzania dodatkowego odpisu na fundusz remontowy), Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu uchwaliła „Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym-centralnym zasobów mieszkaniowych SML-W”. Środki tego funduszu służyć będą w szczególności sfinansowaniu działań długoterminowych, polegających na udzielaniu pożyczek nieruchomościom mieszkaniowym w danym osiedlu dla realizacji pilnych lecz kosztownych remontów, których realizacja przekracza możliwości ich sfinansowania w ramach jednego roku obrachunkowego. Regulamin określa źródła tworzenia tego funduszu, jego przeznaczenie i tryb rozliczeń z tyt. udzielonych pożyczek poszczególnym nieruchomościom.

W ramach środków ww. regulaminu w roku 2012 realizowane będą prace remontowe związane m. in. z docieplaniem budynków, wymianą pokrycia dachów, wymianą drzwi wejściowych do budynków + ślusarka, wymiana dźwigu osobowego.

Wniosek nr 6

„W nowozawieranych umowach z obecnymi wykonawcami robót realizowanych na rzecz Spółdzielni wyeliminować mankamenty umów dotychczasowych, które ujawniła lustracja”.
Wniosek zrealizowany.

Na tym Prezes Rosiak zakończył sprawozdanie z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

Pkt 6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres 2011 / 2012

Sprawozdanie Rady Nadzorczej przedstawiła zebranych członkom Spółdzielni Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Wanda Misterkiewicz.

SPRAWY ORGANIZACYJNE

Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie – protokół Kolegium z dnia 27.06.2011r. - dokonało w głosowaniu tajnym wyboru 15. osobowej Rady Nadzorczej na kadencję 2011/2014.

Po ukonstytuowaniu, skład Rady przedstawiał się następująco :

Przewodniczący	-	Wanda Misterkiewicz
Z-ca przewodniczącego	-	Mieczysław Żuławnik
Z-ca Przewodniczącego	-	Szczepan Wyszomierski
Sekretarz	-	Beata Wichiciel
Członkowie	-	Beata Mizerska
	-	Dziubińska Maria
	-	Ewa Skonieczna
	-	Edyta Barszczewska
	-	Arleta Paprocka-Kowalczyk
	-	Marek Żelazowski
	-	Tadeusz Lewandowski
	-	Krzysztof Śliwa
	-	Głuchowski Andrzej
	-	Roman Michalski
	-	Henryk Świrski

Podczas pierwszego roku swojej kadencji, Rada Nadzorcza działała w nie zmienionym składzie.

Stosownie do przepisów statutowych, Rada Nadzorcza powołała ze swego grona Komisję Rewizyjną w składzie 5 osób. Ustalono, iż w miarę potrzeb - do wykonania konkretnych zadań - powoływane będą inne komisje czasowe.

W okresie sprawozdawczym 2011/2012 Rada Nadzorcza odbyła 8 posiedzeń plenarnych. W posiedzeniach Rady na zaproszenie Przewodniczącego, uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni, Główny Księgowy oraz pracownicy merytorycznie związani z omawianymi sprawami.

Na 15. członków Rady Nadzorczej, średnia obecność w posiedzeniach plenarnych w pierwszym roku kadencji wyniosła 95%.

ZAKRES DZIAŁANIA

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w okresie sprawozdawczym 2011/2012 – 42 uchwały.

Za zgodą zebranych członków Spółdzielni Osiedla „Jagiellońska” obecnych na dzisiejszym zebraniu Pani Wanda Misterkiewicz odstąpiła od przedstawiania podjętych przez Radę Nadzorczą uchwał.

Podjęte uchwały dotyczyły tematycznie zagadnień, niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza stwierdza, że uchwały wymagające podjęcia czynności wykonawczych, realizowane były przez Zarząd SML-W zgodnie z ich treścią. Nie stwierdzono podjęcia przez Zarząd czynności wykonawczych, wykraczających poza uprawnienia określone Statutem.

Poza sprawami wymagającymi podjęcia stosownych uchwał, Rada Nadzorcza zajmowała się

- stopniem realizacji prowadzonych przez Spółdzielnię inwestycji ,
- rozpatrywaniem spraw członków Spółdzielni skierowanych do Rady Nadzorczej.
- działalnością Spółdzielczego Ośrodka Kultury.

SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZADOWE

Rada Nadzorcza

W celu umożliwienia członkom Spółdzielni bezpośredniego kontaktu z Radą Nadzorczą, w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, w siedzibie Zarządu były pełnione dyżury przez dwóch członków Rady Nadzorczej.

Na kierowane do Rady Nadzorczej pisma udzielano odpowiedzi.

Zarząd Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym działalnością SML-W kierował Zarząd w składzie:

- Szymon Rosiak - Prezes Zarządu
- Stanisław Ozdarski - V-ce Prezes Zarządu
- Marek Petrykowski - V-ce Prezes Zarządu

Rady Osiedla

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Rad Osiedli., których członkowie angażowali się aktywnie w sprawy związane z danym osiedlem.

Rady Osiedli czynnie uczestniczyły w opracowywaniu planów remontów swoich osiedli. Przy współdziałaniu Administracji Osiedli organizowano imprezy świąteczne dla osób samotnych.

Rady Osiedli zajmowały się również sprawami członków Spółdzielni zalegających z opłatami eksploatacyjnymi za zajmowane lokale, sprawami bezpieczeństwa na osiedlach. Podejmowano również działania w celu rozwiązywania konfliktów między mieszkańcami.

Do nin. sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej, dot. m. in. wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011.

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 19.04.2012r.

Następnie pani Misterkiewicz przedstawiła :

I N F O R M A C J Ę KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ SML-W W LEGIONOWIE

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przedkłada Walnemu Zgromadzeniu informacje dotyczące :

1. Wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011,
2. Opinii na temat absolutorium dla członków Zarządu SML-W za rok 2011.

Ad. pkt 1

Sprawozdanie finansowe a w tym bilans Spółdzielni, sporządzone na dzień 31.12.2011r. zostało omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 19.04.2012r., z udziałem Zarządu Spółdzielni, Głównego Księgowego i Biegłego Rewidenta reprezentującego Kancelarię Biegłego Rewidenta „Audytor-Sigma” Krystyna Zbrożek, 07-100 Węgrów, Al. Siedlecka 25..

Bilans po stronie Aktywów i Pasywów zamknął się kwotą 290.126.583,95 (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt milionów sto dwadzieścia sześć tysięcy pięćset osiemdziesiąt trzy złote dziewięćdziesiąt pięć groszy)

Ww. sprawozdanie finansowe a w tym bilans Spółdzielni zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta Panią Wiesławę Bajer z Kancelarii Biegłego Rewidenta „Audytor-Sigma” Krystyna Zbrożek, 07-100 Węgrów, Al. Siedlecka 25. Wg Raportu Biegłego Rewidenta, sprawozdanie przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni. Zostało sporządzone zgodnie z określonymi w ustawie zasadami rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Jest ono zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna po przeanalizowaniu i omówieniu bilansu, nie dopatrzyła się w nim nieprawidłowości a Rada Nadzorcza przychylając się do opinii Biegłego Rewidenta oraz pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej, postanowiła :

- Uchwałą Nr 14/12 z dnia 19.04.2012r. przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni, wnosząc do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

Ad. pkt 2

Na przestrzeni 2011 roku działalnością Spółdzielni kierował Zarząd w składzie :

- Szymon ROSIAK - Prezes Zarządu (Dyrektor Naczelnny SML-W)
- Stanisław OZDARSKI - V-ce Prezes Zarządu (Dyrektor d.s eksploatacyjnych)
- Marek PETRYKOWSKI - V-ce Prezes Zarządu (Dyrektor d.s ekon.- finansowych)

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej SML-W pozytywnie ocenia działalność Zarządu, operatywność, zaangażowanie i podejmowane inicjatywy w rozwiązywaniu istotnych spraw dla ogółu członków oraz dobra Spółdzielni, w tym działania na rzecz Jej rozwoju i wnosi o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za rok 2011.

Korzystając ze spotkania z Członkami Spółdzielni, Komisja Rewizyjna w imieniu Rady Nadzorczej SML-W składa podziękowania wszystkim pracownikom Spółdzielni, którzy uczciwie wypełniali swoje obowiązki na rzecz Spółdzielni i Jej członków.

Nin. Informacja stanowi integralną część sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W z działalności za okres 2011/2012.

K O M I S J A R E W I Z Y J N A
Rady Nadzorczej SML-W
w Legionowie

Pkt 7. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.

Prezes Rosiak stwierdził, że kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni zawarte są w Uchwale Nr 07 / 12 dotyczącej uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.

W związku z tym zaproponował odczytanie przedmiotowej uchwały z dodaniem komentarza w miejscach tego wymagających.

Spotkaliśmy się jakby z nową rzeczywistością gospodarczą, ponieważ część naszych gruntów została przekształcona z wieczystego użytkowania we własność nieruchomości z dużą bonifikatą. Władze Miasta zdecydowały, że wyrażają zgodę tylko i wyłącznie na przekształcenie tych gruntów, które znajdują się pod budynkami starszymi, nie nowymi i nie wyraziły zgody na przekształcenie na własność terenów wspólnych, których posiadamy mnóstwo, np.: dróg, parkingów, terenów zielonych, skwerów, placów zabaw i tego wszystkiego co znajduje się między budynkami. Tylko nieruchomości budynkowe. Uznając, że nie robią gestu wobec Spółdzielni, tylko robią gest wobec mieszkańców. Jednocześnie opłaty za wieczyste użytkowanie intensywnie wzrastają. W związku z czym zmusza to nas jako Spółdzielnię do racjonalizacji tych terenów. Tam gdzie jest to możliwe takie tereny zabudowujemy i tam gdzie nie będzie to kolidowało z interesami mieszkańców będziemy te tereny w podobny sposób zagospodarowywać.

Walne Zgromadzenie zatwierdza kierunki działalności gospodarczej Spółdzielni i zobowiązuje Zarząd do:

1. Kontynuowania prac remontowo-modernizacyjnych, w szczególności do:

- kontynuowania termomodernizacji budynków w celu zmniejszenia ilości ciepła zużywanego w budynkach; źródło finansowania prac remontowo-modernizacyjnych stanowić będą wpłaty na fundusz remontowy, dochody z działalności gospodarczej i źródła zewnętrzne,

Jeśli chodzi o zmniejszenie zużycia ciepła w budynkach, to już macie za sobą wizytę w swoim lokalu przedstawiciela Spółdzielni, który dokładnie zliczył ilość żeberek w grzejnikach w danym pomieszczeniu, bo musieliśmy wykonać inwentaryzację wszystkich odbiorników ciepła. I wyszedł z tego tytułu paradoks. Politechnika Warszawska, która to opracowuje zapytała nas czy istnieje możliwość, aby w niektórych mieszkaniach zmniejszyć ilość grzejników. Bloki, w których została przeprowadzona inwentaryzacja odbiorników grzejnych wybudowane były w latach siedemdziesiątych, budowane według zupełnie innych norm, przewymiarowane.

Zużywały o wiele więcej ciepła, bo były nie ocieplone i nie wyizolowane. Jeśli się okaże, że w toku dalszych projektów i analiz dojdzie do tego, że trzeba będzie zmniejszyć ilość grzejników lub żeberek w lokalach, będzie to niezbędne, to będziemy z Państwem na ten temat rozmawiać.

- kontynuowania remontów wejść do budynków - jest to niezbędne w celu estetyki, bezpieczeństwa i oszczędzania ciepła.
- renowacji terenu,
- kontynuowania wieloletniego programu wymiany dźwigów osobowych na nowe, spełniające wymogi Unii Europejskiej - tak szczerze mówiąc, to my tylko nazywamy wymogi Unii Europejskiej, a są to wymogi krajowe. Zalecenie Unii Europejskiej jest tylko pretekstem dla naszych władz, żeby wprowadzić o wiele więcej niż Unia żąda.

Niemniej jednak my wiedząc o tym, że ten przepis jest przygotowywany, ponieważ

uczestniczę w zebraniach Centrum Bezpieczeństwa Technicznego na Politechnice Warszawskiej, które te kwestie opiniuje dla Ministra Gospodarki, udało nam się storpedować zamierzenia producentów dźwigów i Urzędu Dozoru Technicznego, aby w ciągu 3 lat w Polsce zmienić 70 tysięcy dźwigów osobowych. Minister Gospodarki na szczęście odrzucił ten wniosek, ale prace nad tym dalej trwają. My sukcesywnie wymieniamy po kilka sztuk rocznie.

- działania w kierunku oszczędzania energii np. alternatywne źródła światła, pompy ciepła, kolektory słoneczne, kogeneracja.

Na budynku 41 zrobiliśmy eksperyment, wymieniliśmy za 50 tysięcy złotych wszystkie odbiorniki światła w części wspólnej budynku. likwidując wyłączniki światła, a montując czujniki ruchu. Badamy, to już trzeci rok, ale w pierwszym roku spadło nam zużycie prądu o połowę, co nie znaczy, że okres zwrotu jest rewelacyjny. Będziemy jednak ten temat kontynuować, może nie w oparciu o najdroższe fińskie rozwiązania ale też nie w oparciu o rozwiązania pochodzące z dalekiego wschodu.

W chwili obecnej pojawiły się już na rynku odbiorniki ledowe, które zużywają bardzo mało prądu. Jeśli producenci zaczną je produkować, tak że będzie się opłacało je zastosować, bo w tej chwili są one bardzo drogie, to nie wykluczone, że będziemy je stosować.

2. Rozwoju usług świadczonych na rzecz członków i osób nie będących członkami tj. :

- do kontynuowania działań w kierunku rozbudowy sieci teletechnicznych, informatycznych i medialnych - chcieliśmy sprzedać telewizję kablową, ale Walne Zgromadzenie nie wyraziło zgody, to musimy ją rozwijać. W tej chwili wchodzi na nasz rynek dwie firmy jako konkurencja na nasze zasoby. Jedna na osiedle w Jabłonie, a druga w Legionowie.
- do kontynuowania usług w zakresie zarządzania nieruchomościami - budynki nowo wybudowane są administrowane przez nas jako Spółdzielnię, poza budynkami wybudowanymi u zbiegu ulic Piłsudskiego i Dietricha, gdzie mieszkańcy zdecydowali się wziąć zarządzanie w swoje ręce. My w chwili obecnej posiadamy 9 budynków jako wspólnoty mieszkaniowe, którymi zarządzamy. Świadczymy swoje usługi wobec nich po kosztach, nie możemy na nich zarabiać.
- przygotowanie terenów pod inwestycje kubaturowe i sieciowe /uzbrojenie terenu, wydzielanie działek budowlanych itp./ - dotyczy to działek zbędnych i dotyczy zabudowy lub sprzedaży. Jesteśmy za zabudową, bo jeżeli sprzedamy działkę, to tracimy kontrolę nad tym co na niej powstanie.

3. Prowadzenia poniższych inwestycji :

- kontynuowania budowy dwóch budynków (C i C1) mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, częścią biurową i garażami podziemnymi u zbiegu ulic Piłsudskiego i Sowińskiego w Legionowie,
- kontynuowania budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie- II etap inwestycji (26 domów jednorodzinnych) oraz jednego budynku wolnostojącego z I etapu,
- kontynuowania budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na Osiedlu „Listopadowa I” w Jabłonie,
- podjęcia rozbudowy Osiedla „Przylesie” w Jabłonie :

- a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego (10B) - realizacja tego budynku została wstrzymana. Ze względu na niepewną sytuację

na rynku nieruchomości , zdecydowaliśmy się wstrzymać realizację tego budynku. Jednocześnie ostatnie nasze analizy wykazują , że zapotrzebowanie na tanie mieszkania nadal jest. Tym bardziej , że nasze obserwacje dowiodły , że im większy jest kryzys na rynku nieruchomości , tym częściej ludzie kupują mieszkania. Kupują mieszkania od Spółdzielni , ponieważ mają pewność , że jako partner nie zniknie z ich pieniędzmi.

b) czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze (14, 15, 16, 17)

c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 3 etap, 4 etap, 5 etap

- rozpoczęcia budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na Osiedlu „Listopadowa II” w Jabłonie – na tą zabudowę mamy chętnych , ale nie ma zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego i czekamy już około dwóch lat na jego zmianę.
- rozpoczęcia budowy zespołu pawilonów handlowo-usługowych, zlokalizowanych w Legionowie przy ul. Sowińskiego 8 – to dotyczy „drewnianych” pawiloników handlowych przy postoju TAXI. Taki stan rzeczy nie może już istnieć i w związku z tym zaproponowaliśmy tym , którzy posiadają tam swoje sklepy , że zburzymy te i wybudujemy w tym miejscu inne. Chętnym sprzedamy wybudowane pawilony po cenie wyliczonej przez biegłego rzeczoznawcę. Podejmujemy czynności w celu domówienia się z użytkownikami tych pawilonów , przekonać ich. Część z nich jest członkami Spółdzielni.
- podjęcia działalności inwestycyjnej z innymi podmiotami gospodarczymi – m.in. z PSS „SPOLEM” w Legionowie, gminami powiatu legionowskiego, Bankiem Spółdzielczym w Legionowie oraz Urzędem Skarbowym w Legionowie/ poprzez Departament Finansów resoru Ministerstwa Finansów/ - Bank Spółdzielczy w Legionowie zaproponował nam , że przekaze nam swoją działkę , bądź też pozwoli nam na tej działce wybudować budynek. W rozliczeniu Bank chce mieć w tym budynku siedzibę banku. Jeśli rozmowy będą przebiegały pozytywnie , to na pewno dojdzie ten projekt do realizacji.
- rozbudowy budynku biurowego Spółdzielni przy ul. Jagiellońskiej 11 w Legionowie - mamy również w planie rozbudowę budynku biurowego Spółdzielni. W chwili obecnej zawiesiliśmy realizację tego projektu. Dla potrzeb Spółdzielni ten budynek jest wystarczający. Gdyby doszło do rozbudowy , to na pewno znalazłby się w tym budynku Dział Techniczny , który obecnie mieści się na osiedlu Sobieskiego. Przy czym w momencie , kiedy zastanawialiśmy się nad rozbudową tego budynku było duże zapotrzebowanie na powierzchnie handlowo – biurowe. Przy czym w obecnej sytuacji gospodarczej miasta nie będziemy tej inwestycji realizować.
- rozbudowy/przebudowy budynku przy ul. Sobieskiego 47 /Sądu Rejonowego/ - w chwili obecnej jesteśmy po wstępnych rozmowach z Prezesem Sądu i Dyrektorem ds. finansowych Sądu Okręgowego. Jest duże

zainteresowanie poprawą estetyki tego budynku , rozbudową , ale tym przypadkiem wszelkie decyzje podejmuje minister sprawiedliwości. Na wniosek Sądy Okręgowego czy Apelacyjnego w 2007 roku

proponowaliśmy im kupno tego budynku. Niestety spotkaliśmy się wówczas z odmową, ale w chwili obecnej nastąpił powrót do tego tematu. Jeżeli wykupią za cenę wyliczoną przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, my się na to zgodzimy.

- rozpoczęcia inwestycji mających na celu zagospodarowanie terenów nie mających przynależności do nieruchomości jednobudynkowych (wolnych działek) poprzez realizację inwestycji w celu ograniczenia obciążeń wszystkich członków Spółdzielni i przejęcie kosztów przez powstającą wspólnotę mieszkaniową lub obiekt gospodarczy – dotyczy to działek przy ul. Ogrodowej, Norwida, Sowińskiego, Sobieskiego, Warszawskiej, Piłsudskiego, Wysockiego, Królowej Jadwigi, Broniewskiego, Leśnej, Jagiellońskiej, Kazimierza Wielkiego.
4. Porządkowania stanu prawnego gruntów, w tym podjęcia działań zmierzających do przekształcenia użytkownika wieczystego we własność.
 5. Likwidacji pawilonu handlowego na Osiedlu „Młodych” - ten pawilon nie nadaje się do remontu i utrzymywanie go w dalszym ciągu nie ma sensu. Należy go zburzyć, a w tym miejscu wybudować budynek z małymi lokalami sklepowymi i niewielką ilością mieszkań.
 6. Poprawy ściągłości opłat za korzystanie z lokali spółdzielczych oraz rozwiązania problemu rodzin z orzeczonymi eksmisjami poprzez :
 - usprawnienie egzekucji zadłużenia,
 - dofinansowanie (ok.30%) planowanej przez gminę budowy lokali socjalnych, co w rezultacie spowoduje odzyskanie obecnego zadłużenia, usunięcie z lokali spółdzielczych uciążliwych lokatorów oraz przykład dla pozostałych dłużników, iż wyroki eksmisyjne są rzeczywiście realizowane - trwające w tej sprawie od dłuższego czasu negocjacje, w chwili obecnej nie przyniosły żadnych rezultatów. Temat nie jest zamknięty.
 7. Poprawy sprawności obsługi członków Spółdzielni, w szczególności do kontynuowania informowania członków Spółdzielni poprzez artykuły w „Kontaktach” oraz usprawnienie strony internetowej www.legionowodom.pl - wiele osób korzystających z internetu, korzysta na bieżąco z informacji zamieszczanych na naszych stronach internetowych, ale jest jeszcze ogromna rzesza osób, która korzysta z informacji pisanej. W związku z tym będziemy wydawali i KONTAKTY i uzupełniali na bieżąco strony internetowe.
 8. Pozyskania środków Unii Europejskiej oraz współpracy z gminami powiatu legionowskiego w zakresie:
 - programu rewitalizacji terenów miejskich,
 - aktywizacji gospodarczej mieszkańców i poprawy konkurencyjności lokalnych przedsiębiorców (np. poprawa wyglądu i estetyki sklepów i ich otoczenia, oświetlenia, monitoringu) - po to żeby uzyskiwać większy dochody z najmu, musi być wyższy poziom obiektów.
 - tworzenia warunków sprzyjających integracji społeczeństwa i pomocy w działalności stowarzyszeń i organizacji - powołaliśmy do życia Osiedlową Spółdzielnię Socjalną „Pokolenie”, która przez pewien okres czasu korzystała z pomocy Spółdzielni. W chwili obecnej funkcjonuje samodzielnie.
 - odnawialnych źródeł energii - w naszych zasobach jest kilku mieszkańców, którzy pasjonują się tym tematem, jednak dzisiaj rachunek ekonomiczny mówi „nie” w tym temacie. Gdybyśmy dzisiaj zainwestowali miliony złotych w odnawialne źródła energii, to po pierwsze koszt eksploatacji nie pokryłby

kosztów inwestycji w krótkim czasie , a po drugie wzrosłyby nam ceny ciepła.

Na tym Prezes Rosiak zakończył swoją wypowiedź.

W tym momencie głos zabrał Pan Witeska , który zapytał - na co będą przeznaczone pieniądze za zbycie nieruchomości , czy nie będzie to zysk nadzwyczajny dla Zarządu

Odpowiedzi udzielił Pan Prezes Rosiak - na działalność , którą członkowie Spółdzielni zaakceptują. My z reguły te pieniądze przekazujemy na fundusz zasobowy , z którego możemy finansować remonty albo inną działalność Spółdzielni albo bezpośrednio na remonty.

Pkt 8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

P r o t o k ó ł z c z y n n o ś c i i p o s i e d z e n i a KOMISJI MANDATOWO - SKRUTACYJNEJ

z Części III Walnego Zgromadzenia Członków SML - W w Legionowie odbytego w dniu 24.05.2012r.

Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie :

1. Tadeusz Lewandowski
2. Krystyna Cygańska
3. Zygmunt Kielar

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodniczący - Tadeusz Lewandowski
2. Sekretarz - Krystyna Cygańska
3. Członek - Zygmunt Kielar

Komisja dokonała sprawdzenia listy obecności członków SML - W w Legionowie na Części III Walnego Zgromadzenia oraz zbadała ważność mandatów.

Członków Części III obecnych jest na zebraniu 57 na przewidzianych 2822

Zgodnie z § 28 ust. 2 Statutu Spółdzielni , który mówi , że Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia , Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdza prawidłowość obrad.

Część III Walnego Zgromadzenia została zwołana prawidłowo i jest zdolna do podejmowania prawomocnych uchwał.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji :

1. Tadeusz Lewandowski
2. Krystyna Cygańska
3. Zygmunt Kielar

Pkt 9. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska”, „Batory”, „Sobieskiego”, „Młodych” i „Przylesie” z działalności za okres 2011/2012.

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Jagiellońska” za okres 2011 / 2012 przedstawił zebrany p. Zygmunt Kielar - członek Rady Osiedla.

Ukonstytuowana Rada Osiedla „Jagiellońska” w dniu 19.07.2010 roku na rok 2010 / 2013 przedstawiała się następująco:

1. Przewodnicząca Rady - p. Irma Cegiełka
 2. Vice przewodnicząca - p. Krystyna Cygańska
 3. Sekretarz Rady - p. Zofia Rostkowska
 4. Przewod. Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi - p. Zygmunt Kielar
 5. Przewod. Komisji Porządku Publicznego i Spraw Socjalnych - p. Irena Sówka
- Członkowie:
6. Julita Baczyńska
 7. Łucja Czerniawska
 8. Celina Kułakowska
 9. Elżbieta Makowiecka
 10. Teresa Mazurek
 11. Helena Mazur
 12. Danuta Pieńkowska
 13. Elżbieta Szymborska
 14. Bogumiła Wronka
 15. Szczepan Wyszomierski

W okresie od 04.07.2011 roku do 04.06.2012 roku Rada Osiedla odbyła 13 posiedzeń , z których każdorazowo zostały sporządzone protokoły. W posiedzeniach brali udział kierownicy Administracji Osiedla „Jagiellońska” , Prezes Zarządu SML – W - Marek Petrykowski , przedstawiciel Telewizji Kablowej , zadłużeni członkowie Spółdzielni oraz mieszkańcy osiedla.

Przedmiotem pracy Rady były :

- zagadnienia związane z remontami i ich finansowaniem oraz utrzymaniem w optymalnych warunkach zasobów osiedla,
- inicjowanie działań w celu podniesienia estetyki osiedla , zagospodarowanie terenów wokół osiedla , wyposażenia i stan placów zabaw oraz terenów zielonych,
- Rada Osiedla uczestniczyła w jesiennych i wiosennych przeglądach osiedla oraz w przeglądzie czystości budynków ,
- opiniowała plan rzeczowo – finansowy na rok 2012 i dokonała jego przyjęcia ,
- opiniowała sprawy przekazywane przez Zarząd Spółdzielni oraz Radę Nadzorczą ,
- Rada Osiedla zorganizowała spotkanie z przedstawicielem Telewizji kablowej w celu poprawy jakości jej odbioru,
- zorganizowała spotkanie z Prezesem Zarządu SML - W w sprawie rozliczania wody na poszczególne budynki,
- Rada Osiedla zajmowała się poprawą stosunków między sąsiedzkich , rozpatrywane były różnego rodzaju skargi zakłócenia spokoju przez sąsiadów. W każdej sytuacji konfliktowej członkowie Rady przeprowadzili rozmowy ze zwaśnionymi stronami , często doprowadzając do złagodzenia sporu.
- Rada zaprosiła na spotkanie 80 dłużników w celu wyegzekwowania zaległości w opłatach. Większość lokatorów – dłużników uiściła zaległości.

W tym momencie jedna z mieszkanek osiedla „Jagiellońska” - członek Spółdzielni powiedziała , że powinny być wykazane bloki z których byli zapraszani na Radę dłużnicy i czy spłacili swoje zadłużenie oraz , że powinny być wywieszane na klatkach schodowych listy dłużników tak jak kiedyś było to robione.

Dyskusję na sali w kwestii dłużników przerwał Przewodniczący Zebrania Pan Żuławnik, który stwierdził, że w dyskusji będzie czas i odpowiedni moment na poruszanie tego tematu.

W związku z powyższym Pan Zygmunt Kielar przystąpił do kontynuowania sprawozdania Rady Osiedla „Jagiellońska”.

- tradycyjnie Rada Osiedla „Jagiellońska” wspólnie z Radą Osiedla „Batory” i przy pomocy finansowej Zarządu Spółdzielni, Starosty Powiatu p. Jana Grabca oraz Prezydenta Miasta p. Romana Smogorzewskiego oraz innych sponsorów zorganizowała spotkanie Wigilijne i Wielkanocne dla samotnych i starszych mieszkańców naszego osiedla.

Pełniła w każdy poniedziałek w godzinach 17 – 18 w siedzibie Administracji dyżury w celu przyjęcia uwag, wniosków i skarg dotyczących problemów mieszkańców.

W ciągu trwania kadencji lokatorzy nie wykazali zainteresowania tą formą spotkania. Rada Osiedla „Jagiellońska” pozytywnie oceniła współpracę z Administracją wyżej wymienionego Osiedla, licząc na dalsze podejmowanie trafnych i zasadnych decyzji, mających na względzie dobro mieszkańców.

Pkt 10. Dyskusja na tematy dotyczące punktów 5, 6, 7 i 9

Przewodniczący Zebrania p. Mieczysław Żuławnik poprosił zebranych o zabieranie głosu w dyskusji w wymienionych w punkcie tematach czyli sprawozdanie Zarządu SML - W, sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres 2011/2012, kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni oraz sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska” z działalności za okres 2011/2012.

Jako pierwszy głos zabrał p. Jerzy Walkiewicz z bloku nr 7 - jedna uwaga dotyczy inwestycji docieplenia budynku - podczas docieplania budynków kontrolę mają inspektorzy nadzoru, ale pomimo kontroli w moim bloku jest wada. Według mnie ta wada jest we wszystkich blokach na całym osiedlu, które były docieplane. Parapety na samym dachu powinny być najbardziej wystające i każdy parapet niżej powinien się trochę chować do samego dołu. Wtedy nie byłoby kapiącej z dachu o parapety wody. Kapiąca woda uderza w parapety, zachlapuje okna, a tym samym niszczy je. W moim mieszkaniu od tej kapiącej wody psuje się rama okienna, bo w moim lokalu wystaje więcej parapet niż u sąsiada na górze. W związku z tym należy się zwrócić do wykonawcy, aby poskracał nam parapety lub wydłużył ten na dachu.

Druga sprawa dotyczy - uwag odnośnie zlecenia badań w sprawie grzejników, że może będzie trzeba ujmować. Moja uwaga jest raczej praktyczna, ale nie jest zarzutem. Ociepliliśmy bloki, mniej zużywamy ciepła, możemy oszczędzać, ale jak powiedział Pan Prezes PEC i tak nam podniesie cenę. Odnośnie ilości żeberek, to nie ma ich za dużo, dawniej były inne zasady. Nie było czujników, które znajdują się na zewnątrz budynku. Teraz są czujniki, które w zależności od pogody ustalają ilość ciepła. Jak jest za gorąco to znaczy, że na dole jest źle ustawione i tym powinien zająć się PEC.

Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak - myśmy taka tak sądzili, ale bardziej ufam fachowcom z Politechniki Warszawskiej, którzy twierdzą, że biorąc pod uwagę ilość wody, prędkość jej przepływu i jej temperaturę, to w sytuacji kiedy jest przewymiarowane grzejnikami, to jak zmniejszymy przepływy dogrzejemy partery, a

woda nie będzie chciała iść na górę, bo wybiera najkrótszą drogę. Jest trudne z punktu widzenia hydraulicznego. Myślę, że eksperci z Politechniki mają rację.

Od kilku miesięcy pracują nad czterema budynkami, gdzie mają wykonać precyzyjny projekt techniczny, jak zoptymalizować koszty. My chcemy wdrożyć ten projekt, poobserwować go jakiś czas i zobaczyć jakie będą wyniki, bo teoretyczne wyliczenia nie zawsze idą w parze z praktyką.

Ponownie głos zabrał Pan Walkiewicz - to teraz przedstawię mój kontrargument. Dawniej walczyliśmy o to, że była różnica w zużyciu wody, a czy teraz jest ta różnica czy jej nie ma. Chodzi mi o różnicę wody na węzle, na zaworze centralnym do bloku w porównaniu z całością mieszkańców.

Prezes Rosiak zapytał, czy chodzi o różnicę wody, którą zużywamy do mycia i kąpienia.

Pan Walkiewicz stwierdził, że nie o taką różnicę wody mu chodzi. Dawniej była różnica na przyplwywie wody do bloku, zużywaliśmy więcej, jak przychodziło wody.

Teraz nie wyczuwam różnicy, nie ma dużej różnicy.

Prezes Rosiak stwierdził, że ta różnica dotyczy instalacji PEC. Kiedyś były bardzo duże różnice zużycia wody, bo PEC posiada duże ilości sieci, która była nieszczelna i bardzo dużo wody po prostu zniknęło. Nie wiadomo było gdzie. Po modernizacji sieci przesyłowych ten problem zniknął. On w chwili obecnej nie występuje. Natomiast jest druga kwestia - temperatura wody, która wchodzi do węzła jest bardzo często niewspółmiernie wysoka w stosunku do zapotrzebowania. My nie odbierzemy tej temperatury, ona ponownie wróci do PEC - u, ale przez licznik przeszła, a licznik mierzy przepływ wody oraz temperaturę wejścia oraz wyjścia i za tę różnicę nas obciążą. Wszystkie straty również nas obciążają

pan Walkiewicz stwierdził, że na przykładzie wody został znaleziony winowajca, więc z ogrzewaniem też pewnie będzie podobnie.

Na to Prezes Rosiak odpowiedział, że nie przesądza tej kwestii, ale musi poczekać na projekty.

Natomiast jeśli chodzi o parapety jest to uwaga dla Pana Zielińskiego, który w Administracji odpowiada za sprawy techniczne, ponieważ w takiej sytuacji komfort mieszkania jest nienajlepszy.

Następnie głos w dyskusji zabrał p. Henryk Nowacki c - 2554 z bloku 11, który stwierdził, ma za ciepło w mieszkaniu po wymianie okien. Oszczędzam ciepło nie otwierając okien przy odkręconych grzejnikach, tak to robią inni. Mam również powyłączane kaloryfery w mieszkaniu. Jednak nie dziwię się, że ludzie nie zwracają na pewne rzeczy uwagi, bo czy będą oszczędzali czy nie, to jednakowo płacę. Nikt nie darował mi nawet grosza.

Na co Prezes Rosiak powiedział, że nie zgadza się z takim zdaniem, bo w tym roku były zwroty i w niektórych blokach nawet znaczne.

Indywidualnie - stwierdził Pan Nowacki - ludziom się nie opłaca oszczędzać.

Prezes Rosiak stwierdził, że wykonaliśmy swojego czasu test na osiedlu Batory. Zostały założone podzielniki kosztów, które nie były przekonywujące dla mnie, bo one nic nie mierzą. One tylko sprawiają wrażenie, że człowiek ma świadomość, że coś jest mierzone, a w rzeczywistości absolutnie nic. Podczas prowadzonych na temat rozmów w Niemczech jedna osoba nas usilnie przekonywała na temat montażu podzielników. Jak myśmy jej jako spółdzielcy zarzucili, że opowiada brednie, bo to przecież niczego nie mierzy, to powiedziała coś co mnie osobiście do tego tematu

przekonało. Otóż żyjemy w dwóch krajach o zupełnie innej kulturze bycia w nas i u was. My założyliśmy ludziom podzielniki, chociaż opinia w Europie jest taka, że jak się powie Niemcowi, że ma oszczędzać, to dwa razy nie potrzeba tego powtarzać, będzie oszczędzał i nam się, to nie udało, a spróbujcie zrobić coś takiego z własnymi obywatelami. Kiedy Polak będzie miał nakazane oszczędzanie, to zrobi dokładnie odwrotnie, ale jak zobaczy, że kreseczka na podzielniku zacznie spadać, to go będzie motywowało do oszczędzania. W związku z tym wykonaliśmy ten test na osiedlu Batory. Po kilku latach musieliśmy zdjąć te podzielniki ze względu na żądania mieszkańców, bo z punktu widzenia mieszkańców było to bez sensu. Dochodziło do kłótni nie tylko pomiędzy sąsiadami, ale również pomiędzy mieszkańcami tego samego mieszkania. Ten system, który my mamy w starych budynkach nie sprzyja oszczędzaniu. W nowych budynkach jest już inny system, łatwiej jest zdyscyplinować człowieka. Nawiązując jednak do tematu w chwili obecnej nie zastanawialiśmy się nad zamontowaniem podzielników kosztów w mieszkaniach, natomiast będziemy optymalizować koszty. Nawet kosztem tego, że będzie nam wzrastała cena, ale zawsze wzrasta o 0,6, na przykład - jeśli zaoszczędzimy milion, to wzrośnie nam o 600 tysięcy, więc nigdy w 100%, bo my odbieramy 60% ciepła z PEC – u.

Szczerze mówiąc liczyliśmy trochę na to, że PEC Legionowo zostanie sprzedany i mieliśmy dwa warianty, gdyby kupił go prywatny inwestor. Jednym było wejście w porozumienie z Warszawą i przeprowadzić ciepłą z Warszawy. Inwestycja ta kosztowała by około 17 milionów złotych. Z Dyrektorem ds. rozwoju SPEC Warszawa na ten temat prowadziliśmy rozmowy i on powiedział, że sprawa jest otwarta, tylko nie w jego kompetencjach. Decyzję w tej sprawie musi podjąć Zarząd. Nie wykluczone że do tego tematu jeszcze wrócimy. Oczywiście nie my byśmy płacili za tę inwestycję ponieważ w ten sposób otworzylibyśmy rynek sprzedaży na Legionowo. Wystarczy, że zaczniemy na ten temat rozmawiać, to wydaje nam się, że podnoszenie ceny przez PEC Legionowo będzie wymagało zastanowienia się z ich strony.

Kolejną osobą, która zabrała głos w dyskusji był p. Andrzej Zając z bloku 38, c – 5372 - my jako mieszkańcy oczekujemy od Pana rzetelnej odpowiedzi na nasze pismo w sprawie przyspieszenia termomodernizacji naszego bloku. W planie jesteśmy umieszczeni w latach 2017 – 2018. W odpowiedzi otrzymaliśmy informację, że nasz blok jest w tak dobrym stanie, że nie podlega dociepleniu we wcześniejszym terminie. Zima 2010 – 2011 była bardzo sroga i wszyscy mieliśmy niedopłaty. Sezon grzewczy 2011 – 2012 był bardzo łagodny. Jako mieszkaniec bloku 38 i posiadacz mieszkania typu M – 4 dostałem tylko 160 zł. bonifikaty, natomiast są bloki inne, też nie ocieplone i mieszkańcy otrzymali większą bonifikatę. W związku z tym skoro otrzymaliśmy odpowiedź, że nasz blok nie podlega wcześniejszej modernizacji, to nam się nie zgadza z otrzymaną bonifikatą. Wystosowaliśmy w tej sprawie kolejne pismo i oczekujemy rzetelnej informacji. Komisja, która by przyszła, to zobaczy w jakim marnym stanie są okna na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach zsykowych. Mam jeszcze jedno pytanie - czy w pomieszczeniach służbowych, w których są gospodarze bloków znajdują się liczniki na wodę i czy oni mają własne liczniki czy zużycie wody wliczane jest w koszt mieszkańców. W tych pomieszczeniach odbywają się prania bielizny i dlatego chcemy wiedzieć kto za to płaci. Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak - nie wiemy czy zrobiliśmy w przypadku tego bloku błąd. Sprowadzimy z archiwum całą dokumentację, bo jest to decyzja sprzed kilku lat i dokładnie sprawdzimy dlaczego tak się stało. My analizowaliśmy dwa bloki - blok 38 i 39 - i według poprzedniego i ostatni rocznego zużycia ciepła, to blok 38

powinien być uwzględniony. Jeżeli się okaże, że to my zrobiliśmy błąd, to podejmiemy działania zmierzające do jak najszybszego jego naprawienia czyli wykonania audytu, projektów energetycznych i umieszczenia w najbliższym możliwym terminie, ale jeśli nie zrobiliśmy błędu, to zbadamy przyczynę dlaczego tak jest. Gdybyśmy w tej chwili mieli podejmować decyzję o kolejności dociepień, to na pewno blok 38 byłby pierwszy, a blok 39 - później. Ilość tematów jakie mamy zadane w okresie trwania Walnego Zgromadzenia nie pozwoliła nam się głębiej zastanowić na tym temacie, ale na pewno sprawa zostanie dokładnie sprawdzona, a o wynikach analizy zostaną mieszkańcy powiadomieni.

Następną osobą, która zabrała głos była p. Jolanta Świętochowska z bloku 32 c – 18975 - moje pytanie dotyczy telewizji kablowej - czy źródło abonament telewizji kablowej w momencie przejścia na telewizję cyfrową.

Odpowiedzi udzielił Prezes Petrykowski - zmiana ceny abonamentu nie jest związana z tym czy telewizja w Polsce przestanie być nadawana w technologii analogowej czy będzie nadawana w technologii cyfrowej. Zwykle ceny wynikają z rachunku ekonomicznego, ale muszę powiedzieć, że przynajmniej do tej pory nie było rozmów, że ma źródło. Raczej szukamy możliwości obniżenia tych abonamentów podstawowych. Natomiast sam temat jest dość szeroki dlatego, że w mediach teraz też jest kampania informacyjna, że w 2013 roku ma nastąpić wyłączenie telewizji analogowej, a w szeregu miejscach w Polsce już nawet w roku 2012. Dla Państwa korzystających z naszej sieci telewizji kablowej, to zasadzie nie ma znaczenia, ponieważ my przez jeszcze kilka lat będziemy retransmitować tę telewizję, która jest będzie nadawana cyfrowo. Będziemy ją przekształcać do wersji analogowej czyli będziecie Państwo mogli odbierać tak jak do tej pory, ale również już w tej chwili jest możliwość odbioru telewizji nadawanej naziemnie cyfrowo. Ona jest w lepszej jakości, ma lepszy dźwięk. Do odbioru telewizji cyfrowej potrzebny jest telewizor zapewniający odbiór telewizji cyfrowej naziemnej, bądź do tych telewizorów starszego typu należy dokupić odpowiednie urządzenia dekodujące sygnał cyfrowy. W naszej sieci telewizji kablowej przynajmniej od dwóch tygodni wszystkie kanały są również nadawane w technologii cyfrowej naziemnej. Zadbaliśmy też o to, aby włączyć możliwość odbioru cyfrowego programu telewizji TRWAM. Przy okazji chciałbym Państwu zakomunikować, że od 1 czerwca Telewizja Polska z okazji EURO uruchamia możliwość odbioru naziemnego telewizji programu 1 i 2 w technologii HD czyli w tej jeszcze wyższej jakości, ale oczywiście trzeba mieć do tego odbioru odpowiednie wyposażenie sprzętowe. My również będziemy retransmitować w naszej sieci kablowej programy telewizyjne 1 i 2 w wersji HD. W chwili obecnej nie widzimy możliwości wzrostu ceny abonamentu, aczkolwiek koszty utrzymania sieci ciągle rosną.

Pani Jolanta Świętochowska dodała jeszcze, że słyszała w telewizji jak jeden z posłów powiedział, że jak będzie telewizja cyfrowa, to będzie duża ilość programów, ale znikną programy w telewizji kablowej.

Prezes Petrykowski odpowiedział - programy w telewizji kablowej nie znikną, bo o tym decyduje operator sieci, który nadaje. Oczywiście w perspektywie jakiegoś czasu, kiedy jeszcze w większym stopniu nastąpi nasycenie nowoczesnymi odbiornikami telewizyjnymi poszczególne sieci telewizji kablowej będą na pewno wyłączały nadawanie analogowe i myślę, że za jakiś czas, my to oceniamy w perspektywie na okres od 3 do 5 lat, w zależności od tego jak ten proces będzie postępował, to ten sygnał w naszej sieci też pewnie zostanie wyłączony. Nie zostawimy jednak Państwa z brakiem możliwości odbierania telewizji.

W uzupełnieniu wypowiedzi Prezesa Petrykowskiego głos zabrał Prezes Rosiak , który powiedział , że z tymi rozważaniami w kwestii co się i co będzie jak się stanie, to tego nikt naprawdę nie wie , bo nie jest wykluczone , że nie będziemy w ogóle oglądali telewizji , tylko będziemy czerpali sygnał z internetu. Tak naprawdę nikt nie wie jaka będzie przyszłość telewizji , w jakim kierunku się rozwinie.

Kolejną osobą , która zabrała głos w dyskusji był p. Wiesław Witeska c – 3439 z bloku 15 - chciałbym zabrać głos w sprawie wody , a właściwie brudnej wody. Dzisiaj po raz kolejny musiałem spuścić około metra wody , żeby była w miarę normalna , bo tak to wygląda jak ścieki. W związku z tym chciałbym , aby Spółdzielnia Mieszkaniowa nie była tylko inkasentem , ale również w jakiś sposób zadziałała , żeby woda w naszych kranach była czysta. Była komisja z kierownikiem w składzie , pobrana była próbka wody , ale nie wiem jaki był wynik badania.

Odpowiedzi udzielił p. Krzysztof Zieliński zastępca kierownika ds. technicznych - próbka wody , która była pobrana w Pana lokalu została dostarczona do Przedsiębiorstwa Wodno – Kanalizacyjnego w celu zbadania jakości wody. Badanie wykazało , że woda nie jest szkodliwa dla zdrowia , mała szkodliwość i temat został zamknięty.

Oburzony Pan Witeska stwierdził , że nie zgadza się z opinią , że woda nie jest szkodliwa i jest jej mała szkodliwość , bo woda nie nadaje się do użytku , poza tym psuje i niszczy.

W uzupełnieniu odpowiedzi , głos zabrał Prezes Rosiak , który powiedział , że prawo w tej kwestii jest niedoskonałe , a umownie PW – K nie chce podpisać zobowiązania , że ponoszą wszelką odpowiedzialność. Poza tym roszczenia wobec PW – K jeśli chodzi o jakość stanowią małe kwoty , chociaż w skali bloku byłaby może niemała kwota.

Następnie Pan Witeska zapytał w kwestii zadłużenia - chciałbym, aby Pani mecenas zabrała głos odnośnie wywieszania zawiadomienia o dłużnikach i zadłużeniach. Często w Internecie znajdują się listy dłużników. Chciałbym wiedzieć jaki jest stan prawny w tej sprawie.

Pani mecenas stwierdziła , że odnośnie wywieszania list z nazwiskami osób zalegających z płatnościami , to niestety Spółdzielnia nie będzie wywieszała takich informacji. W tej kwestii prowadzone są windykacje należności w taki sposób , żeby wyegzekwować należności. Taka procedura jest prowadzona , jest procedurą właściwą , dozwoloną prawem i będziemy dalej kontynuować ten sposób działania. Jeśli widzą Państwo w internecie zamieszczone nazwiska na listach dłużników , to niewątpliwie została złamana ustawa o ochronie danych osobowych i jest to obarczone odpowiedzialnością.

Kolejną osobą , która zabrała głos w dyskusji była p. Zuzanna Dąbrowska z bloku 23 i chciałam zgłosić remont klatki remont klatek schodowych , okna na klatkach schodowych są w bardzo złym stanie. Blok jest ocieplony , a okna nie były wymienione.

Przewodniczący Zebrania zapytał Panią Dąbrowską czy swoje zapytanie traktuje jako wniosek , jeśli tak to niech podejdzie do Komisji Wnioskowej i złoży wniosek na piśmie.

W uzupełnieniu do tematu , który poruszyła p. Dąbrowska głos zabrał Prezes Petrykowski , który stwierdził , że temat znany jest Zarządowi Spółdzielni i wiemy

o tym , że w części budynków , które były ocieplone nie były wymieniane okna na klatkach schodowych i sukcesywnie z roku na rok będziemy je wymieniać. Będą te sprawy uwzględniane w planach remontów na najbliższe lata.

Następnie głos zabrała p. Bożena Ujazda z bloku 36 , która zapytała kiedy będzie blok będzie ocieplony , kiedy klatki schodowe będą miały wygląd klatek schodowych. Blok stanowi okropny wygląd.

Pani Świętochowska poprosiła o wywieszenie na klatkach informacji , że palenie papierosów na klatkach schodowych jest zabronione. Na zwróconą uwagę o zakazie palenia na klatce usłyszałam , że nie ma tabliczki , która by zabraniała.

Kolejną osobą , która zabrała głos w dyskusji był p. Antoni Czapski c - 11316 - mam pytania w sprawie telewizji kablowej i internetu. Jeśli chodzi o cenę Internetu , to nie jest ona taka znowu konkurencyjna , bo inni operatorzy zasypują nas również ciekawymi ofertami. Ja chciałem powiedzieć na temat programów , jest ich prawie 60 , ale może by wystosować do mieszkańców ankietę dotyczącą preferowania programów , bo mnie się wydaje , że można by wzbogacić ofertę programową. Można byłoby je programy zastąpić innymi. Powinniśmy do tego tematu podchodzić konkurencyjnie być może wtedy wzrost gniazd telewizyjnych byłby większy niż 19. Tym bardziej , że na osiedlu pojawia się dużo anten satelitarnych.

W odpowiedzi głos zabrał Prezes Petrykowski , który stwierdził , że jeżeli chodzi o nasycenie usługami zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie telewizji ten wynik 19 wcale nie jest złym wynikiem , ponieważ nasycenie wynosi ponad 85 % osób korzystających z sieci kablowej. Jeżeli chodzi o dostępność kanałów telewizyjnych , to zgadzam się z Panem , że tę konkurencyjność czy też inaczej mówiąc atrakcyjność należy podnosić i w tym kierunku są prowadzone działania. Nie jest to jednak łatwe , ponieważ nadawcy stosują różne metody. Na przykład oprócz programu , który chcemy musimy wziąć jeszcze inny dodatkowo. Wykorzystują w ten sposób popularność kanałów , które cieszą się powodzeniem. Jednocześnie chciałbym powiedzieć , że rozliczenia w kwestii zakupu nowych programów są w euro centach lub w dolarach amerykańskich , a wahania na rynku walutowym też mają wpływ na ponoszone koszty. Zgadzam się również z Panem , że są nadawcy , którzy znają swoją pozycję na rynku. W tym wypadku mówię o kanałach Discovery. Nadawcy ci są bardzo sztywni w negocjacjach , jeżeli chodzi o cenę , zasięg oraz ilość kanałów. Najchętniej sprzedają programy w pakietach. Oczywiście w momencie , kiedy się bierze większą ilość kanałów te ceny relatywnie tanieją. Poza tym cały czas prowadzimy analizę ekonomiczną. Nie możemy jednego dnia wprowadzić wszystkie kanały , które Państwa interesują. Zwiększamy naszą ofertę sukcesywnie , zwłaszcza w pakiecie cyfrowym. Jeżeli chodzi o internet , to możliwości techniczne Spółdzielni w tej chwili wysyłany sygnału ma nawet 120 mega. Biorąc pod uwagę legionowski rynek konkurencyjności , to należy zwrócić uwagę , że zupełnie inaczej wygląda ta sytuacja na przykład w Warszawie , gdzie często jest kilku operatorów dostępnych w budynku. Inaczej wygląda ta kwestia na rynku legionowskim i patrząc na zagadnienia cen , można powiedzieć , że sinusoidalnie raz jesteśmy drożsi , a raz tańsi. Jednak analizujemy sytuację na bieżąco.

Następnie głos zabrała p. Halina Tarwacka c – 2024 z bloku 18 , która zapytała dlaczego zostały zlikwidowane piaskownice przed blokiem 18 i za blokiem. Zamiast piaskownic zostały zrobione klomby. Na czterech metrach , bo tyle wynosi piaskownica

zostało posadzonych 40 krzaków , a dzieci nie mają gdzie się bawić. Dodatkowo za blokiem 18 zostały postawione betonowe kosze 5 sztuk , w których miały być zrobione kwietniki. Dzieci miały dodatkową atrakcję , bo pomiędzy tymi koszami grały w piłkę , tylko można było patrzeć jak sobie któreś rozetnie głowę. W sobotę interweniowała Straż Miejska. Komu to przeszkadzało , bo przecież dzieci na tym betonie grają od lat. Dzwoniłam w piątek do Pana administratora i prosiłam o usunięcie tego.

Odpowiedzi udzielił Prezes Ozdarski - te betonowe kosze Administracja zabrała na wyraźną moją prośbę w poniedziałek. Dlaczego tak się stało , dlaczego zostały zlikwidowane te piaskownice. Otóż od osoby z waszego bloku wyplłynęła taka inicjatywa , zostało to zrobione na jej życzenie , ale jak sięgam pamięcią , to dzieci zawsze się tam bawiły.

Na co Pani Tarwacka zapytała - od kiedy to jedna osoba decyduje za wszystkich.

Prezes Ozdarski stwierdził , że ta osoba , którą tę „burzę” wywołała zapomniała , że jej dzieci kiedyś się też w tym miejscu bawiły.

Pani Tarwacka stwierdziła , że skoro mieszkańcy bloku nie zgadzają się na klomb w tym miejscu , to należy przywrócić dzieciom piaskownicę.

Prezes Ozdarski powiedział , że zostanie uszanowana decyzja mieszkańców w sprawie przywrócenia piaskownicy.

Kolejną osobą był p. Tadeusz Wielocha z bloku 28 - mieszkańcy złożyli protest przeciwko budowie sklepu przed blokiem , piętrowego budynku , jakieś dwa miesiące temu i do tej pory nie otrzymaliśmy żadnej odpowiedzi ze Spółdzielni od Zarządu.

Chciałem się dowiedzieć dlaczego jeszcze nie dostaliśmy odpowiedzi , na jakiej podstawie jest ta budowa , dlaczego nas się lekceważy.

Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak , który stwierdził , że z dużym zaskoczeniem przyjąłem interwencję mieszkańców , którzy os zawsze mieli w tym miejscu sklep , bo nowy budowany jest w tym samym miejscu. Po czym Pani , która go użytkowała chce w tym miejscu zrobić coś porządnego i go rozbudować , to wystąpił protest. Protest do nas nie trafił , protest trafił do miasta , a Spółdzielnia otrzymała tylko do wiadomości. Uzналиśmy więc , że jesteśmy o proteście poinformowani i czekamy jak miasto się na ten temat wypowie. Miasto przeanalizowało całą procedurę wydawania pozwolenia na budowę , nie znalazło żadnych uchybień , ani zastrzeżeń i odniosło się w sprawie pismem , które otrzymaliśmy dwa dni temu od Prezydenta Zadrożnego w ten sposób , że jest to decyzja właściciela terenu czyli Spółdzielni Mieszkaniowej.

My się do tego zamierzamy odnieść , ale powiem szczerze nie mamy na to pomysłu , bo z punktu widzenia logiki Państwa protest nas zastanawia. Powstało wokół tego tematu wiele plotek. Na przykład , że sklep był bardzo nie lubiany , to w takim razie jak istniał przez tyle lat. Druga wersja była taka , że tam zbierali się pijacy. Otrzymałem informację ze Straży Miejskiej , że w ostatnim czasie zarejestrowali w tym miejscu interwencję , ale w tym czasie sklepu już nie było. Poprzednio tego typu interwencji nie było. Poza tym jest tam monitoring. Po czym otrzymuję informację , że całą tę akcję z mieszkańcami z budynku 28 i 23 , bo te dwa budynki protestowały , to zainicjowały panie , które pracują w PSS – owskim samie , bo zauważyły takie zjawisko. W samie obroty były na jakimś poziomie , kiedy sklep w sąsiedztwie zamknął podwoje , to ich obroty wzrosły i one nie chcą dopuścić do konkurencji.

W związku z tym nie wiemy jak się do tej sprawy ustosunkować. Z punktu widzenia ekonomiki. Za tę działkę płacimy 12 tysięcy złotych opłaty za wieczyste użytkowanie.

Jeżeli tam nic nie będzie, będziemy płacić 12 tysięcy rocznie. Jeżeli tam powstanie sklep, to opłata za ten sklep wyniesie około 45 tysięcy złotych rocznie tą Panią, która go buduje czyli per saldo Spółdzielnia na tym zarobi ponad 30 tysięcy złotych rocznie. Weźmy pod uwagę teraz inny scenariusz. Jeśli my wstrzymamy tę budowę w chwili obecnej, to ta osoba może wystąpić do Spółdzielni o odszkodowanie.

W każdym bądź razie Spółdzielnia odpowie mieszkańcom na ich pismo, bo w tej chwili zebraliśmy już całą dokumentację.

Następną osobą w dyskusji była p. Jadwiga Baranowska z bloku 18, która stwierdziła, że ponad rok temu zgłosiła dwie ławki stojące pod jej blokiem do malowania, bo farba z tych ławek zostaje na ubraniach. Zgłosiła tę sprawę zarówno osobiście, jak i telefonicznie i do tej pory ławki nie są pomalowane. Zgłaszałam również, że gospodyni nie sprząta bloku jak się należy. W budynku są brudy i nic się w tym kierunku nie robi.

Odpowiedzi udzieliła p. Beata Woźniak - kierownik Administracji Osiedla - tak nie do końca się z Panią zgodzę dlatego, że jest Pani tutaj jedyną osobą, która się skarży na pracę gospodarza, a w bloku mieszka zdecydowanie więcej osób. Na sali mamy również przedstawicieli Rady Osiedla, którzy razem z Administracją sprawdzają czystość w blokach. Poza tym czystość zależy nie tylko od jednej osoby czyli od gospodarza, ale również od nas samych czyli od tych osób, które tam mieszkają. Niestety zdarzają się różne przypadki, nie będę podawała tutaj przykładów i nie traktujemy gospodarza, że jest od tego żeby sprzątać, a ja mogę sobie robić w tym bloku lub na klatce wszystko co mi się żywnie podoba.

Przy okazji odpowiadając Pani, chciałabym powiedzieć parę słów, jeżeli Pan Prezes pozwoli na temat piaskownic, tej Pani która prosiła o zlikwidowanie klombów w miejsce piaskownic. Wymóg sanepidu jest taki, że piaskownica musi się znajdować na terenie zamkniętym czyli na placu zabaw. Takim, który jest ogrodzony płotkiem bez względu na wielkość wejścia. Natomiast wszystkie piaskownice, które znajdują się na terenach betonowych będą powoli likwidowane, ponieważ jest tam swobodny dostęp dla psów i dla kotów. Państwo natomiast widzicie młodzież, która gra w piłkę do późnych godzin wieczornych, ale nie widzicie swoich sąsiadów, którzy wyprowadzają psy i tam się po prostu załatwiają.

Jako kolejny zabrał głos w dyskusji p. Wiesław Witeska z bloku 15 - moje pytanie skierowane jest do Pani mecenas, kto będzie odpowiadał za małe dzieci, które bawią się bez opieki na trawniku przed blokiem. Na trawniku znajduje się tabliczka z napisem „zakaz gry w piłkę”, klomb jest otoczony stalowymi prętami. Jeśli dojdzie w tym miejscu do wypadku, to kto będzie odpowiadał. Czy Spółdzielnia nie będzie musiała płacić odszkodowania.

Pani mecenas Iwona Jadach odpowiedziała, że przede wszystkim małe dzieci powinny znajdować się pod opieką rodziców lub osoby dorosłej. Nie ma znaczenia, gdzie dziecko się bawi, musi znajdować się pod opieką, ponieważ to opiekun odpowiada za jego bezpieczeństwo. Jeśli dziecku stanie się krzywda, to odpowiada rodzic lub opiekun, że nie opiekował się nim w sposób należyty.

Pkt 11. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:

a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML – W w Legionowie

z działalności Spółdzielni w 2011 roku

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik odczytał projekt uchwały Nr 01/12 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML - W.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:
za było - 34 głosy
przeciw było - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :
Uchwała Nr 01/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 24 maja 2012 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie
z działalności Spółdzielni w 2011 roku

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn.16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz.U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zmian.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z działalności w 2011 roku – zatwierdza sprawozdanie Zarządu SML - W w Legionowie za okres działalności w 2011 roku.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :
- za podjęciem było głosów : 34
- przeciw było głosów : 00

b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za okres 2011/2012

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik odczytał projekt uchwały Nr 02/12 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej
Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:
za było - 33 głosy
przeciw było - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :
Uchwała Nr 02/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 24 maja 2012 roku

w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie
z działalności za okres 2011/2012

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn.16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz.U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zmian.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwala co następuje :

§ 1

Przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za okres 2011/2012.§ 2

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym :
- za podjęciem było głosów : 33
- przeciw było głosów : 00

c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011,

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik odczytał projekt uchwały Nr 03/12 w sprawie zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011,

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:
za było - 36 głosów
przeciw było - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :
Uchwała Nr 03/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 24 maja 2012 roku

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego
Spółdzielni za rok 2011

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn.16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz.U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwala co następuje :

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2011r. , zamykające się po stronie Aktywów i Pasywów kwotą zł 290.126.583,95.

Słownie : dwieście dziewięćdziesiąt milionów sto dwadzieścia sześć tysięcy
pięćset osiemdziesiąt trzy złote dziewięćdziesiąt pięć groszy.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 36
- przeciw było głosów : 00

d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2011.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu - Szymonowi Rosiakowi :

- za - 36 głosów
- przeciw - 00 głosów

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla V-ce Prezesa Zarządu - Stanisława Ozdarskiego:

- za - 36 głosów
- przeciw - 00 głosów

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla V-ce Prezesa Zarządu - Marka Petrykowskiego:

- za - 35 głosów
- przeciw - 00 głosów

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik odczytał projekt uchwały Nr 04/12 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2011.

Część III Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 04/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 24 maja 2011 roku

w sprawie : udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie
za rok 2011

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn.16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz.U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zmian.) oraz na podstawie § 31 pkt 3 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Część III Walnego Zgromadzenia udziela absolutorium członkom Zarządu SML – W w Legionowie :

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 36
- głosów przeciwnych było : 00

V-ce Prezes Zarządu - Stanisław Ozdarski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 36
- głosów przeciwnych było : 00

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 35
- głosów przeciwnych było : 00

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Prezes Rosiak w imieniu Zarządu Spółdzielni podziękował zebranych za udzielenie absolutorium.

e. oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik odczytał projekt uchwały Nr 05/12 w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

- za było - 31 głosów
- przeciw było - 00 głos

Część III Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 05/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 24 maja 2012 roku

w sprawie: oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia
może zaciągnąć

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 7 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz.U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 ze zmian.) oraz na podstawie § 31 pkt 8 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Część III Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd Spółdzielni do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80.000.000,00 złotych.
Słownie : osiemdziesiąt milionów złotych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 31
- przeciw było głosów : 00

f. przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2011.

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik odczytał projekt uchwały Nr 06/12 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2011.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

za było - 31 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 06/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 24 maja 2012 roku

w sprawie : przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2011

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie §§ 31 pkt 5 i 125 ust. 1 pkt d Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Nadwyżkę bilansową za rok 2011 w kwocie 1.727.141,47 zł przeznacza się na zwiększenie funduszu zasobowego.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 31

- przeciw było głosów : 00

g. uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik odstąpił od odczytania projektu uchwały Nr 07/12 w sprawie uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni. Treść całej uchwały została omówiona przez Prezesa Rosiaka w pkt-cie 7 porządku obrad.

Podjęto głosowanie:

za było - 32 głosy

przeciw było - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 07/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 24 maja 2012 roku

w sprawie: uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni

Działając na podstawie art. 38 §1 pkt 1 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 188 poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 1 Statutu - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

Zatwierdza kierunki działalności gospodarczej Spółdzielni i zobowiązuje Zarząd do :

1. Kontynuowania prac remontowo-modernizacyjnych, w szczególności do :
 - kontynuowania termomodernizacji budynków w celu zmniejszenia ilości ciepła zużywanego w budynkach; źródło finansowania prac remontowo-modernizacyjnych stanowią będą wpłaty na fundusz remontowy, dochody z działalności gospodarczej i źródła zewnętrzne,
 - kontynuowania remontów wejść do budynków,
 - renowacji terenu,
 - kontynuowania wieloletniego programu wymiany dźwigów osobowych na nowe, spełniające wymogi Unii Europejskiej,
 - działania w kierunku oszczędzania energii np. alternatywne źródła światła, pompy ciepła, kolektory słoneczne, kogeneracja.
2. Rozwoju usług świadczonych na rzecz członków i osób nie będących członkami tj. :
 - do kontynuowania działań w kierunku rozbudowy sieci teletechnicznych, informatycznych i medialnych,
 - do kontynuowania usług w zakresie zarządzania nieruchomościami,
 - przygotowanie terenów pod inwestycje kubaturowe i sieciowe /uzbrojenie terenu, wydzielenie działek budowlanych itp./,
3. Prowadzenia poniższych inwestycji :
 - kontynuowania budowy dwóch budynków (C i C1) mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, częścią biurową i garażami podziemnymi u zbiegu ulic Piłsudskiego i Sowińskiego w Legionowie,
 - kontynuowania budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonnie- II etap inwestycji (26 domów jednorodzinnych) oraz jednego budynku wolnostojącego z I etapu,
 - kontynuowania budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na Osiedlu „Listopadowa I” w Jabłonnie,
 - podjęcia rozbudowy Osiedla „Przylesie” w Jabłonnie :
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego (10B),
 - b) czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze (14, 15, 16, 17),
 - c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 3 etap, 4 etap, 5 etap.
 - rozpoczęcia budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na Osiedlu „Listopadowa II” w Jabłonnie,
 - rozpoczęcia budowy zespołu pawilonów handlowo-usługowych, zlokalizowanych w Legionowie przy ul. Sowińskiego 8,

- podjęcia działalności inwestycyjnej z innymi podmiotami gospodarczymi – m.in. z PSS „SPOŁEM” w Legionowie, gminami powiatu legionowskiego, Bankiem Spółdzielczym w Legionowie oraz Urzędem Skarbowym w Legionowie/ poprzez Departament Finansów resoru Ministerstwa Finansów/,
 - rozbudowy budynku biurowego Spółdzielni przy ul. Jagiellońskiej 11 w Legionowie,
 - rozbudowy/przebudowy budynku przy ul. Sobieskiego 47 /Sądu Rejonowego/,
 - rozpoczęcia inwestycji mających na celu zagospodarowanie terenów nie mających przynależności do nieruchomości jednobudynkowych (wolnych działek) poprzez realizację inwestycji w celu ograniczenia obciążeń wszystkich członków Spółdzielni i przejęcie kosztów przez powstającą wspólnotę mieszkaniową lub obiekt gospodarczy – dotyczy to działek przy ul. Ogrodowej, Norwida, Sowińskiego, Sobieskiego, Warszawskiej, Piłsudskiego, Wysockiego, Królowej Jadwigi, Broniewskiego, Leśnej, Jagiellońskiej, Kazimierza Wielkiego.
4. Porządkowania stanu prawnego gruntów, w tym podjęcia działań zmierzających do przekształcenia użytkownika wieczystego we własność.
 5. Likwidacji pawilonu handlowego na Osiedlu „Młodych”.
 6. Poprawy ściągłości opłat za korzystanie z lokali spółdzielczych oraz rozwiązania problemu rodzin z orzeczonymi eksmisjami poprzez :
 - usprawnienie egzekucji zadłużenia,
 - dofinansowanie (ok.30%) planowanej przez gminę budowy lokali socjalnych, co w rezultacie spowoduje odzyskanie obecnego zadłużenia, usunięcie z lokali spółdzielczych uciążliwych lokatorów oraz przykład dla pozostałych dłużników, iż wyroki eksmisyjne są rzeczywiście realizowane.
 7. Poprawy sprawności obsługi członków Spółdzielni, w szczególności do kontynuowania informowania członków Spółdzielni poprzez artykuły w „Kontaktach” oraz usprawnienie strony internetowej www.legionowodom.pl.
 8. Pozyskania środków Unii Europejskiej oraz współpracy z gminami powiatu legionowskiego w zakresie :
 - programu rewitalizacji terenów miejskich,
 - aktywizacji gospodarczej mieszkańców i poprawy konkurencyjności lokalnych przedsiębiorców (np. poprawa wyglądu i estetyki sklepów i ich otoczenia, oświetlenia, monitoringu),
 - tworzenia warunków sprzyjających integracji społeczeństwa i pomocy w działalności stowarzyszeń i organizacji,
 - odnawialnych źródeł energii.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów :

- za podjęciem było głosów : 32
- przeciw było głosów : 00

h. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości,

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik odczytał projekt uchwały Nr 08/12 w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak - jest nieruchomością gruntową, na której znajdują się pętla dla deskorolkowców pomiędzy blokiem 30 a terenem rekreacyjnym przy ulicy Królowej Jadwigi. Mieliśmy uzgodnienia z Gminą Legionowo, że dokonamy zamiany działki, która jest potrzebna nam na kontynuowanie inwestycji z jakąś działką, która będzie na tyle duża, że będzie porównywalna powierzchnią z tą działką, którą Gmina nam przekaże, a jednocześnie będzie dotykała do terenów gminnych. W momencie kiedy wprowadziliśmy ten temat pod obrady Walnego Zgromadzenia - gmina próbuje się jakby z tej zamiany wycofać. Nie mamy jednak oficjalnego stanowiska Gminy w tej kwestii.

Podjęto głosowanie:

za było - 31 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

U c h w a ł a N r 08/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 24 maja 2012 roku

w sprawie : upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 317 z obrębu ewidencyjnego 65 o pow. 5449 m², która jest uregulowana w księdze wieczystej nr WA1L/00051407/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem uchwały oddano głosów : 31

- przeciw uchwale oddano głosów : 00

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik odczytał projekt uchwały Nr 09/12 w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak - jest to działka na której części stoi stacja paliw SHELL. Dwa lata temu zwrócił się do nas przedstawiciel firmy SHELL, że ewentualnie chcieliby tą działkę kupić. Taka procedura wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. Biorąc pod uwagę, że nasza umowa o dzierżawę kończy się w 2018 roku i biorąc pod uwagę ocenę dochodowości tej stacji w strukturach SHELLa

zapropowaliśmy cenę 2000 zł. / m². przedstawiciele firmy SHELL uznali , że nie jest to cena legionowska tylko warszawska i za taką cenę nie kupią. W ubiegłym roku ponownie odezwał się do nas przedstawiciel SHELLa w tej sprawie już oficjalnie. Okazuje się , że Dyrekcja tej części koncernu znajduje się w Budapeszcie podjęła decyzję o zakupie jakiś terenów , które oni dzierżawią. My wyraziliśmy wstępnie zgodę , ale od razu stwierdziliśmy , że cena nie uległa zmianie. Prosimy aby doprowadzić do wyrażenia zgody przez Walne Zgromadzenie , a potem będziemy na ten temat negocjować. Przy czym z naszego punktu widzenia sprzedaż tej stacji za mniejsze pieniądze jest średnio opłacalna. Cena sprzedaży jest bardzo wysoka , ale my mamy z tej stacji miesięcznie około 25 tys. zł. czynszu miesięcznie. Jeśli nie dojdziemy do porozumienia w kwestii sprzedaży tego terenu , to w 2018 roku rozwiążemy z nimi umowę dzierżawną i wtedy usiądą do stołu i albo będą negocjować stawki dzierżawy albo zabierają swoje znaki firmowe i zostawiają nam wyposażenie stacji. My co prawda nie umiemy prowadzić stacji paliw , ale możemy to komuś wydzierżawić lub sprzedać.

Uwag brak. Podjęto głosowanie:

za było - 31 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

U c h w a ł a N r 09/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 24 maja 2012 roku

w sprawie : upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje :

§ 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 363/1 z obrębu ewidencyjnego 65 o pow. 4556 m², dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr WA1L/00046005/2.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem uchwały oddano głosów : 31

- przeciw uchwale oddano głosów : 00

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik odczytał projekt uchwały Nr 10/12 w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak - na tej działce na znajdują się garaże. Właściciele tych garaży mają ustanowione własnościowe prawo do tych garaży, część z nich została przekształcona w odrębną własność na podstawie ustawy z 2007 roku. Natomiast cały teren komunikacji między tymi garażami, dojazdu do garaży należy do Spółdzielni, której nie są one potrzebne. Płacimy za nie podatek od nieruchomości, opłatę za wieczyste użytkowanie, obciążamy tymi kwotami właściciele tych garaży. Nie mamy pewności czy ci właściciele będą zainteresowani tym zakupem oczywiście nie za darmo, tak jak garaże tylko po wycenie biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Po ewentualnym nabyciu staną się współwłaścicielami całego tego kompleksu boksów garażowych.

Brak uwag. Podjęto głosowanie:

za było - 31 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 10/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 24 maja 2012 roku

w sprawie: upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 133/6 z obrębu ewidencyjnego 67, o pow. 3388 m², która jest uregulowana w księdze wieczystej nr WA1L/00051413/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem uchwały oddano głosów : 31

- przeciw uchwale oddano głosów : 00

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik odczytał projekt uchwały Nr 11/12 w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak - analogiczna sytuacja tylko na osiedlu Młodych dotycząca kompleksu boksów garażowych. Zaproponujemy użytkownikom niech kupią udziały i niech będą właścicielami całego terenu. Po ewentualnym nabyciu staną się współwłaścicielami całego tego kompleksu boksów garażowych.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

za było - 31 głosów
przeciw było - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

U c h w a ł a N r 11/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie
z dnia 24 maja 2012 roku

w sprawie: upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Działając na podstawie art. 38 §1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003r. Nr 188 poz. 1848 ze zm.) oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu - Część III Walnego Zgromadzenia uchwała co następuje:

§ 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących:

- 1) działkę ewidencyjną nr 15/30 z obrębu ewidencyjnego 68 o pow. 384 m²,
- 2) działkę ewidencyjną nr 15/79 z obrębu ewidencyjnego 68 o pow. 745 m²,
- 3) działkę ewidencyjną nr 15/92 z obrębu ewidencyjnego 68 o pow. 404 m²,
- 4) działkę ewidencyjną nr 15/104 z obrębu ewidencyjnego 68 o pow. 6 m²,
- 5) działkę ewidencyjną nr 15/105 z obrębu ewidencyjnego 68 o pow. 13 m²,
- 6) działkę ewidencyjną nr 15/140 z obrębu ewidencyjnego 68 o pow. 499 m²

- które są uregulowane w księdze wieczystej nr WA1L/00006694/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem uchwały oddano głosów : 31
- przeciw uchwale oddano głosów : 00

i. zmian Statutu SML – W

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik przystąpił do odczytywania propozycji zmian do Statutu, prosząc Radcę prawnego o wyjaśnienie poszczególnych propozycji.

1.Do § 3 ust. 1 dodaje się pkt 24 w brzmieniu:

„ pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane – 85.59.B”

Wyjaśnienia udzieliła Pani mecenas Jadach - zmiana ta dotyczy poszerzenia działalności gospodarczej Spółdzielni poprzez możliwość organizowania szkoleń dla pracowników innych Spółdzielni i pobierania z tego tytułu odpowiedniego wynagrodzenia. Dla podjęcia tej działalności konieczne jest wprowadzenie zwiększonego zakresu przedmiotu działania ,tak aby było w zgodzie z przepisami.

Podjęto głosowanie:

- za wnioskiem było głosów : 28
- przeciw było głosów : 00

2. Do § 3 ust. 1 dodaje się pkt 25 w brzmieniu:

„działalność wspomagająca edukację – 85.60.Z”

Wyjaśnienia udzieliła Pani mecenas Jadach - zmiana ta dotyczy drukowania , wydawania jakiś periodyków na potrzeby innych podmiotów również za stosowną odpłatnością.

Podjęto głosowanie:

- za wnioskiem było głosów : 26
- przeciw było głosów : 00

3. § 27 ust. 4 proponuje się brzmienie:

„ Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia (poszczególnych jego części) Zarząd wywiesza na tablicach informacyjnych wszystkich klatek schodowych w budynkach mieszkalnych i w siedzibie Spółdzielni oraz w miesięczniku Spółdzielni „KONTAKTY” i na stronie internetowej Spółdzielni”.

Zmianę omówiła Pani mecenas. Zmiana dotyczy sposobu zawiadamiania członków Spółdzielni o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. W związku z tym , że orzecznictwo Sądu Najwyższego w tej sprawie zmieniło się i Sąd Najwyższy doszedł do wniosku , że niekoniecznie trzeba powiadamiać członka Spółdzielni listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.

Zmiana ta powoduje znaczne oszczędności , ponieważ list polecony znacznie kosztuje i my z tej formy powiadamiania rezygnujemy. Nasza propozycja jest taka , żeby powiadamiać członków Spółdzielni o zwołaniu Walnego Zgromadzenia poprzez wywieszenie stosownych informacji na tablicach informacyjnych klatek schodowych, w siedzibie Spółdzielni , a także w miesięczniku KONTAKTY oraz na stronach internetowych.

Podjęto głosowanie:

- za wnioskiem było głosów : 30
- przeciw było głosów : 00

4. § 55 ust. 3 proponuje się brzmienie :

„W przypadku utraty mandatu przez członka Rady Osiedla z przyczyn, o których mowa w ust. 2, mandat ten obejmuje na okres do końca bieżącej kadencji ten członek Spółdzielni, który na Walnym Zgromadzeniu uzyskał w ostatnich wyborach największą liczbę głosów ale nie został wybrany na członka Rady Osiedla.

O objęciu mandatu, członek powinien być zawiadomiony przez Zarząd”.

Wyjaśnienia udzieliła Pani mecenas. Czwarta zmiana dotyczy uzupełniania składu członków Rady Osiedla w trakcie trwania kadencji , jeśli wygaśnie mandat. Żeby nie dokonywać dodatkowych wyborów uzupełniających proponujemy , aby miejsce to zajęła osoba , która w poprzednich wyborach otrzymała największą liczbę głosów nie mniej jednak nie mogła wejść w skład Rady Osiedla z braku wolnych miejsc.

Podjęto głosowanie:

- za wnioskiem było głosów : 29
- przeciw było głosów : 00

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik odczytał projekt uchwały Nr 12/12 w sprawie zmian Statutu SML – W.

Podjęto głosowanie:

za było - 29 głosów

przeciw było - 00 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 12/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

z dnia 24 maja 2012 roku

w sprawie : zmian Statutu SML-W

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz. 1848 ze zmian.) oraz na podstawie § 31 pkt 11 Statutu Spółdzielni - Część III Walnego Zgromadzenia postanawia co następuje :

§ 1

1. Uchwała zmiany w Statucie SML-W w Legionowie w brzmieniu załącznika Nr 1 do nin. Uchwały.
2. Nad każdą propozycją zmiany głosowano oddzielnie w głosowaniu jawnym. Liczbę oddanych głosów nad poszczególnymi wnioskami podano w załączniku Nr 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 29

- przeciw było głosów : 00

**Załącznik Nr 1 do Uchwały
12/12 z dnia 24.05.2012r.**

Propozycje zmian statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

1. Do § 3 ust. 1 dodaje się pkt 24 w brzmieniu:

„ pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane – 85.59.B”

- za wnioskiem było głosów : 28

- przeciw było głosów : 00

2. Do § 3 ust. 1 dodaje się pkt 25 w brzmieniu:

„działalność wspomagająca edukację – 85.60.Z”

- za wnioskiem było głosów : 26

- przeciw było głosów : 00

3. § 27 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„ Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia (poszczególnych jego części) Zarząd wywiesza na tablicach informacyjnych wszystkich klatek schodowych w

budynkach mieszkalnych i w siedzibie Spółdzielni oraz w miesięczniku Spółdzielni „KONTAKTY” i na stronie internetowej Spółdzielni”.

- za wnioskiem było głosów : 30
- przeciw było głosów : 00

4. § 55 ust. 3 otrzymuje brzmienie :

„W przypadku utraty mandatu przez członka Rady Osiedla z przyczyn, o których mowa w ust. 2, mandat ten obejmuje na okres do końca bieżącej kadencji ten członek Spółdzielni, który na Walnym Zgromadzeniu uzyskał w ostatnich wyborach największą liczbę głosów ale nie został wybrany na członka Rady Osiedla.

O objęciu mandatu, członek powinien być zawiadomiony przez Zarząd”.

- za wnioskiem było głosów : 29
- przeciw było głosów : 00

j. zgłoszonych wniosków.

Do Komisji Wnioskowej zostały złożone wnioski przez dwóch członków Spółdzielni.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej p. Antoni Czapski przystąpił do odczytania pierwszego wniosku.

Wniosek nr 1

Wniosek złożyła p. Zuzanna Dąbrowska z bloku 23 przy ul. Krasińskiego 71. Dot. remontu klatki schodowej nr 5 oraz wymiany okien / blok ocieplony /.

W kwestii tego wniosku zabrała głos Pani mecenas, która stwierdziła, że nie jest to wniosek nad którym może głosować Walne Zgromadzenie. Może to być tylko sugestia do rozważenia przez Zarząd, ale nie można Zarządu zobowiązać do tego, żeby remontował po kolei wszystkie klatki schodowe w bloku.

Wniosek nie głosowany, nie podlega obradom Walnego Zgromadzenia.

Wniosek nr 2

Wniosek złożony przez p. Andrzeja Zajęca z bloku 38 przy ul. Hubala 2 zawierał 2 punkty

1). Dot. powołania ponownej komisji do przeglądu technicznego budynku w sprawie zużycia ciepła oraz zmiany harmonogramu termomodernizacji budynków mieszkalnych.

Podjęto głosowanie :

- za było głosów : 17 głosów
- przeciw było głosów : 05 głosów

Wniosek podjęty zwykłą większością głosów.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej p. Antoni Czapski nie odczytał wniosku z pkt 2. (wniosek dot. braku odpowiedzi na pismo – nie podlega obradom Walnego Zgromadzenia)

Przewodniczący Komisji Wnioskowej p. Antoni Czapski odczytał projekt uchwały Nr 13/12 w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia

Podjęto głosowanie:

- za było - 17 głosów
- przeciw było - 04 głosów

Część III Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym podjęła uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 13/12

Części III Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Legionowie
z dnia 24 maja 2012 roku

w sprawie : przyjęcia i trybu realizacji wniosków
Walnego Zgromadzenia

§ 1

Część III Walnego Zgromadzenia przyjmuje 1 (jeden) wniosek w brzmieniu załącznika do nin. Uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do złożenia sprawozdania z realizacji wniosku na następnym sprawozdawczym Walnym Zgromadzeniu.

§ 3

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym :

- za podjęciem było głosów : 17
- przeciw było głosów : 04

Następnie Pan Czapski odczytał protokół z prac Komisji Wnioskowej.

P r o t o k ó ł z c z y n n o ś c i i p o s i e d z e n i a

KOMISJI WNIOSKOWEJ

z Części III Walnego Zgromadzenia Członków SML – W w Legionowie odbytego w dniu 24.05.2012r.

Zebrani dokonali wyboru 3. Osobowej Komisji w składzie :

1. Kujas Janina
2. Lewandowska Marianna
3. Czapski Antoni

Komisja ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodniczący - Czapski Antoni
2. Sekretarz - Kujas Janina
3. Członek - Lewandowska Marianna

Komisja po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym zgłoszonych wniosków przedłożyła je do decyzji Części III Walnego Zgromadzenia.

W załączeniu :

1. 1 - podjęta uchwała

2. 1 - karta z wnioskami członka Spółdzielni.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

S e k r e t a r z
Komisji Wnioskowej
/-/ Janina Kujas

P r z e w o d n i c z ą c y
Komisji Wniosków
/-/ Antoni Czapski

Pkt 15. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Mieczysław Żuławnik podziękował zebranych członkom Spółdzielni za udział w zebraniu i zakończył obrady Części III Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Części III
Walnego Zgromadzenia

/Helena Mazur/

Przewodniczący Części III
Walnego Zgromadzenia

/Mieczysław Żuławnik/